



UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS
FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



MATHEUS MARTINS DE ARAUJO IRABI

**AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E A (RE)PRODUÇÃO DA CIDADE:
A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS EM DOURADOS – MS**

Dourados – MS

2022



UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS
FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



MATHEUS MARTINS DE ARAUJO IRABI

**AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E A (RE)PRODUÇÃO DA CIDADE:
A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS EM DOURADOS – MS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, Mestrado em Geografia, da Faculdade de Ciências Humanas (FCH) da Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD) como exigência final para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Alexandre Bergamin Vieira

Dourados – MS

2022

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP).

I65p Irabi, Matheus Martins de Araujo

AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E A (RE)PRODUÇÃO DA CIDADE: A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS EM DOURADOS - MS [recurso eletrônico] / Matheus Martins de Araujo Irabi – Dourados: UFGD, 2022.

Arquivo em formato pdf.

Orientador: Alexandre Bergamin Vieira.

Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, 2022.

Disponível no Repositório Institucional da UFGD em:
<https://portal.ufgd.edu.br/setor/biblioteca/repositorio>

1. Desigualdades Socioespaciais. 2. Programa Minha Casa, Minha Vida. 3. Cidade. 4. Dourados. I. Vieira, Alexandre Bergamin. II. Título.

Ficha catalográfica elaborada automaticamente de acordo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

©Direitos reservados. Permitida a reprodução parcial desde que citada a fonte.

**AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E A (RE)PRODUÇÃO DA CIDADE:
A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS EM DOURADOS – MS**

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Alexandre Bergamin Vieira (UFGD)
(Presidente/Orientador)

Prof. Dr. Raul Borges Guimarães (UNESP)
(Membro Titular)

Prof.^a Dr.^a Maria José Martinelli Silva Calixto (UFGD)
(Membro Titular)

Prof.^a Dr.^a Claudia Marques Roma (UFGD)
(Membro Titular)

Prof. Dr. Mário Cezar Tompes da Silva (UFGD)
(Membro Suplente)

Dourados – MS

2022

Ao meu filho. Foi de sua presença e de seu sorriso que tirei forças, que pensei que nunca encontraria durante esse(s) processo(s). Eu te amo.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de, além de dedicar, agradecer ao meu filho. Ele, ainda que talvez não saiba, foi o grande pilar dessa dissertação, entre jogos, pinturas, brincadeiras e, principalmente, as madrugadas em que ele dormia e eu estudava.

Agradeço a minha mãe. Sua história, sua força, seu cuidado, ainda que de longe, fizeram com que eu soubesse o sentido de amar e ser amado; sua resiliência e seu carinho me mostraram perspectivas nas quais irei para sempre me espelhar. Eu a amo.

Preciso agradecer a todas as pessoas que, de alguma forma, fizeram parte do processo de pesquisa e escrita. A todas as pessoas que atravessaram minha vida durante esse período, àquelas que me escutaram, em momentos cruciais da pesquisa, e dizer que essa dissertação tem um pouco de cada um de vocês, ainda que seus nomes não apareçam aqui.

Agradeço ao meu (des)orientador, Professor Alexandre, sempre presente, nos bons e maus momentos, e que extrapolou a relação entre orientando e orientador, dando-me suporte para muito além de correções e reuniões. Espero que nossa amizade perdure por muitos anos.

Agradeço também em especial às amizades que construí ao longo da graduação e do mestrado. Gostaria de um dia conseguir expressar o quão cada uma me ajudou a me (des)construir, enquanto pesquisador, professor e, principalmente, ser humano. Diante disso, preciso destacar aqui alguns nomes.

Jeovana Gavilan, uma das pessoas mais especiais que eu conheço; esteve sempre com as palavras certas, mesmo em momentos em que elas não existissem. Sua presença foi, e continua sendo, fundamental para mim. Uma pessoa que acompanhou todos os processos do mestrado, da minha vida, das minhas angústias e incertezas. Partilhar contigo foi uma das melhores coisas que experimentei no processo do mestrado. Espero poder continuar partilhando consigo por muitos (e “bota” muitos!) anos.

Alex Lima, o pior cobrador de pênaltis da geografia (depois de mim, claro). Agradeço por me mostrar muita coisa que até então era imperceptível para mim; por me dar suporte e apoio, e por estar sempre comigo (“é nois p*rra!”).

João Scremin, meu amigo de longa data. Gratidão por sua ajuda e trabalho juntos, para que eu pudesse ter autonomia sobre diversas ferramentas geográficas, essenciais à construção dessa pesquisa de mestrado. Sua parceria foi para muito além do mestrado, como ele bem sabe.

Aos moradores da Área do Grande Guaicurus, aos trabalhadores da saúde e da educação com quem tive contato, agradeço-lhes muito o tempo, os diálogos, os ensinamentos.

Agradeço, ainda, à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001 pela concessão da bolsa de estudos, essencial para a manutenção e a permanência no programa de pós-graduação.

RESUMO

Esta pesquisa buscou evidenciar como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) dinamizou a porção sul da cidade de Dourados, denominada Área do Grande Guaicurus, por diversos veículos de comunicação, agentes públicos, trabalhadores da área e pelos próprios moradores. No entanto, segundo os dados que pudemos observar, juntamente com os diálogos e entrevistas estabelecidas em Trabalho de Campo, percebemos um acirramento das desigualdades socioespaciais, e como a produção do espaço urbano dessa área tem acontecido de maneira desigual, negando aos moradores o Direito à Cidade. Nesse sentido, construímos nosso raciocínio a partir da espacialização das políticas habitacionais em Dourados, com um levantamento bibliográfico sobre a cidade e a (re)produção de seu espaço urbano ao longo do tempo. Buscamos analisar a atuação do Programa Minha Casa, Minha Vida, na cidade e em escala nacional, evidenciando suas formas de atuação e a maneira com a qual o programa atua na construção das cidades, a partir de seus empreendimentos. A partir disso, a análise da chamada Área do Grande Guaicurus deu-se por meio de entrevistas com moradores, agentes de saúde e trabalhadores da educação que atuam nessas localidades, estabelecidas ao longo da pesquisa, e da aplicação de um questionário, realizado juntamente as pessoas que foram contempladas por essa política habitacional, as quais apresentaram suas próprias perspectivas das desigualdades socioespaciais vividas cotidianamente.

Palavras-chave: Desigualdades Socioespaciais; Programa Minha Casa, Minha Vida; Cidade.

ABSTRACT

This research sought to show how the PMCMV dynamized the southern portion of the city of Dourados, called Área do Grande Guaicurus by various media, public agents, workers in the region and by the residents themselves. However, according to the data that we were able to observe, together with the dialogues and interviews established in Fieldwork, we noticed a worsening of socio-spatial inequalities, and, as their production of urban space has happened in an unequal way and denying residents, the Right to City. In this sense, we will build our reasoning from the spatialization of housing policies in Dourados, with a bibliographic survey about the city, and the construction of its urban space over time. We will seek to analyze the performance of the Minha Casa, Minha Vida Program in the city and on a national scale, highlighting its forms of action and the way in which the Program works in the construction of Cities from its projects. From this, the analysis of the so-called Área do Grande Guaicurus will be carried out through interviews with residents, health agents and education workers who work in these locations, established throughout the research, and with the application of a questionnaire, applied with the people who were covered by this housing policy and who presented their own perspectives on the socio-spatial inequality they suffer daily.

Key words: Socio-spatial Inequalities; My Home, My Life Program; City.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Lista de Quadros

Quadro 1 – Dados da entrevista.....	20
Quadro 2 – Dourados (MS): projetos e políticas habitacionais, 1989-2007	34
Quadro 3 – Brasil – Déficit habitacional 2007 a 2019.....	47
Quadro 4 – Faixas de atendimento do PMCMV por fase	53
Quadro 5 – Déficit acumulado e as metas do PMCMV – fase 1 – distribuição do déficit por faixa de renda.....	54
Quadro 6 – Unidades habitacionais entregues entre 2009 e 2020	56
Quadro 7 – Contratações Casa Verde e Amarela (a partir de 2020)	62
Quadro 8 – Projeção do déficit habitacional em Dourados.....	83

Lista de Figuras

Figura 1 – Parâmetros de raios de abrangência de alguns meios de consumo coletivo.....	119
Figura 2 – Horários da linha de ônibus disponibilizada aos moradores da Área do Grande Guaicurus em Dourados (MS)	134

Lista de Imagens

Imagem 1 – Conjunto habitacional Campina Verde, em Dourados (MS)	50
Imagem 2 – Residencial Vila Nova da Rainha II, em Campina Grande (PB).....	51
Imagem 3 – Residencial Roma III, Dourados (MS)	51
Imagem 4 – Conjunto habitacional Planalto Verde, São Carlos (SP)	52
Imagem 5 – Notícia de 07 de novembro de 2021 sobre a chamada Área do Grande Guaicurus	68
Imagem 6 – Notícia de 15 de maio de 2013 sobre a chamada Área do Grande Guaicurus.....	68
Imagem 7 – Unidade habitacional entregue pelo projeto Estrela Poravi	69
Imagem 8 – Unidade habitacional do PMCMV na Área do Grande Guaicurus.	72
Imagem 9 – Ildefonso Pedroso, projeto habitacional do tipo apartamento	73
Imagem 10 – Depósito de materiais em localização destinada à praça ao redor dos programas habitacionais do PMCMV – faixa 1 da área.....	76
Imagem 11 – Crianças brincando aos arredores dos entulhos.....	76

Imagem 12 – Protótipo de praça em situação de abandonado na Área do Grande Guaicurus	77
Imagem 13 – Terreno baldio próximo às moradias do PMCMV na região.	77
Imagem 14 – Travessia elevada na perspectiva dos moradores do PMCMV.....	97
Imagem 15 – Campo de futebol no Jardim Guaicurus.....	99
Imagem 16 – Centro Social desativado no Jardim Guaicurus.....	100
Imagem 17 – Parque Infantil no Jardim Guaicurus	100
Imagem 18 – Moradores do Dioclécio Artuzi e Jardim Guaicurus em manifestação no ano de 2013.....	112
Imagem 19 – Reportagem sobre a revitalização dos trechos que ligam as rodovias que cortam a Área do Grande Guaicurus.....	113
Imagem 20 – Novo protesto de moradores na MS-156.....	114
Imagem 21 – Travessia elevada para pedestres na travessia da rodovia MS-156.....	115
Imagem 22 – Obras de ampliação nas rodovias que cortam a Área do Grande Guaicurus.....	116
Imagem 23 – Desvio nas obras de ampliação nas rodovias que recortam a Grande Área do Guaicurus.....	117
Imagem 24 – Unidade Básica de Saúde Dr. Luiz Carlos.....	121
Imagem 25 – UBS Guaicurus.....	124
Imagem 26 – CEIM Pedro da Silva Mota.....	127
Imagem 27 – CEIM Prof. ^a Argemira Rodrigues Barbosa.....	130
Imagem 28 – Escola Municipal Prof. ^a Maria Conceição Angélica.....	131
Imagem 29 – Escola Estadual Vereador Moacir Djalma Barros.....	132

Lista de Gráficos

Gráfico 1 – Dourados (MS): satisfação dos moradores do PMCMV em relação ao tamanho de suas casas.	88
Gráfico 2 – Dourados (MS): relação de reformas realizadas pelos moradores do PMCMV entrevistados.....	89
Gráfico 3 – Dourados (MS): relação dos entrevistados que são os donos originários da entrega das moradias do PMCMV – faixa 1, na Grande Área do Guaicurus.....	90

Gráfico 4 – Dourados (MS): dados sobre a satisfação dos moradores entrevistados em relação à localização de suas moradias.....	91
Gráfico 5 – Dourados (MS): relação da satisfação dos moradores entrevistados sobre a suas moradias.....	93
Gráfico 6 – Dourados (MS): relação da satisfação dos moradores entrevistados sobre o bairro em que residem.....	94
Gráfico 7 – Dourados (MS): relação dos bairros em que os entrevistados moravam antes do PMCMV.....	95
Gráfico 8 – Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados na utilização da linha L 05 – Jd. Guaicurus / Dioclécio Artuzi.....	136
Gráfico 9 – Dourados (MS): perspectiva dos moradores entrevistados em relação aos horários da L 05 – Jd. Guaicurus / Dioclécio Artuzi.....	137
Gráfico 10 - Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados e a utilização das unidades educacionais presentes na área.....	138
Gráfico 11 – Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados e sua utilização da UBS.....	139
Gráfico 12 – Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados e sua satisfação em relação aos serviços prestados pela UBS.....	140
Gráfico 13 – Dourados (MS): relação dos moradores que recebem atendimento domiciliar pelos agentes de saúde.....	141

Lista de Mapas

Mapa 1 – Dourados e o recorte espacial analisado.....	17
Mapa 2 – Malha territorial de Dourados (MS) até a década de 1960.....	24
Mapa 3 – Malha territorial de Dourados (MS) até a década de 1990.....	29
Mapa 4 – Localização dos conjuntos habitacionais BNH/SFH em Dourados (MS).....	32
Mapa 5 – Loteamentos do PMCMV – faixa 1, em Dourados (MS).....	36
Mapa 6 – Disposição das unidades de saúde e assistência médica, e dos loteamentos do PMCMV na cidade de Dourados.....	42
Mapa 7 – Loteamentos do PMCMV e demais conjuntos e loteamentos habitacionais de interesse social em Dourados (MS).....	44
Mapa 8 – A Área do Grande Guaicurus	66
Mapa 9 – Praças, parques, áreas verdes e APPs urbanas em Dourados (MS).....	74

Mapa 10 – Ocupação habitacional no recorte espacial.....	80
Mapa 11 – Domicílios com Renda <i>per capita</i> de até 2 ou mais salários mínimos....	105
Mapa 12 – Zoneamento Urbano em Dourados (MS).....	110
Mapa 13 – Localização e abrangência das unidades de saúde na cidade de Dourados.....	123
Mapa 14 – Localização e abrangência das unidades de Educação Infantil na cidade de Dourados.....	128

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Dourados: crescimento populacional e urbanização – 1960 a 2010 28

Tabela 2 - Indicadores da faixa 1 do PMCMV até 2020 49

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
CAPÍTULO 1 – A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM DOURADOS A PARTIR DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS.....	21
1.1 – A atuação das políticas habitacionais na cidade de Dourados – MS.....	22
1.2 – O PMCMV e sua atuação na cidade de Dourados (MS)	35
1.3 – O PMCMV a partir de uma escala nacional	47
CAPÍTULO 2 – AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E SUAS MÚLTIPLAS DIMENSÕES NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO: A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS.....	64
2.1 – Caracterização do recorte empírico	67
2.2 – A influência do PMCMV na produção espacial no recorte analisado.....	78
2.3 – Perspectiva dos moradores do PMCMV – faixa 1, na Área do Grande Guaicurus.....	85
2.3.1 – As moradias do PMCMV – faixa 1 e o seu entorno.....	86
2.4 – O “outro lado” da rodovia, dados recolhidos sobre a porção oeste da Área do Grande Guaicurus.....	98
CAPÍTULO 3 – MEIOS DE CONSUMO COLETIVO E A PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS.....	108
3.1 – Recortes rodoviários e sua periculosidade na vida dos moradores.....	109
3.2 – Estruturas públicas e coletivas instaladas na Área do Grande Guaicurus.....	118
3.2.1 – Acesso e acessibilidade: o que dizem os moradores em relação aos meios de consumo coletivo oferecidos no bairro.....	136
3.3 – Análise geral dos dados obtidos na Área do Grande Guaicurus.....	142
CONSIDERAÇÕES FINAIS	145
REFERÊNCIAS.....	150
APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO	157
APÊNDICE B – ENTREVISTA	160

INTRODUÇÃO

Existir, viver, experienciar na/a cidade. Uma luta cotidiana para obter parte desses direitos é travada diariamente pela parcela mais pobre da sociedade, que depende das prerrogativas surgidas das políticas públicas, sobretudo as de interesse social. Em tese, essas políticas deveriam garantir uma melhor equidade face às crescentes desigualdades socioespaciais das cidades e, assim, garantir uma melhor qualidade de vida à população em geral.

A conceituação dos elementos que representam as condições da vida humana, como a exclusão social, as desigualdades, as pobreza, gera a discussão sobre a necessidade de se criar medidas de maior equidade social, a fim de minimizar algumas dessas iniquidades. Tais medidas visam a promoção de uma mudança diante do paradigma de mercado, sobretudo no setor imobiliário, que estrutura a atual sociedade contemporânea.

Reféns desse projeto capitalista da cidade, as pessoas que experienciam essas condições, tornam-se extremamente vulneráveis e, muitas vezes, impossibilitadas de transformar o rumo de suas vidas. A cidade assim se (re)produz e Dourados, em Mato Grosso do Sul (MS), se encaixa nesse modelo de expansão territorial urbana.

Essa perspectiva repousa no reconhecimento da necessidade de as cidades tornarem seus espaços mais saudáveis, como uma tentativa de equacionar certos problemas urbanos, considerados problemas geracionais, ou seja, ocasionados pelo estilo de vida atual. Esses problemas compõem inúmeras nuances que as negações e a falta do acesso à cidade podem gerar na vida das pessoas.

Buscamos, com essa pesquisa de dissertação, identificar os impactos socioespaciais que podem ser verificados numa grande área da cidade de Dourados (MS), em sua porção sul — a Área do Grande Guaicurus. Também demonstramos como se materializou a expansão territorial da cidade em contrapartida aos meios de consumo coletivo destinados aos moradores, como Unidades Básicas de Saúde (UBS) e escolas.

Como será discutido a seguir, a cidade de Dourados, desde seus primórdios, fora marcada pela intervenção de investimentos governamentais, que visaram dinamizar seu espaço, para atrair um fluxo populacional com maiores qualificações

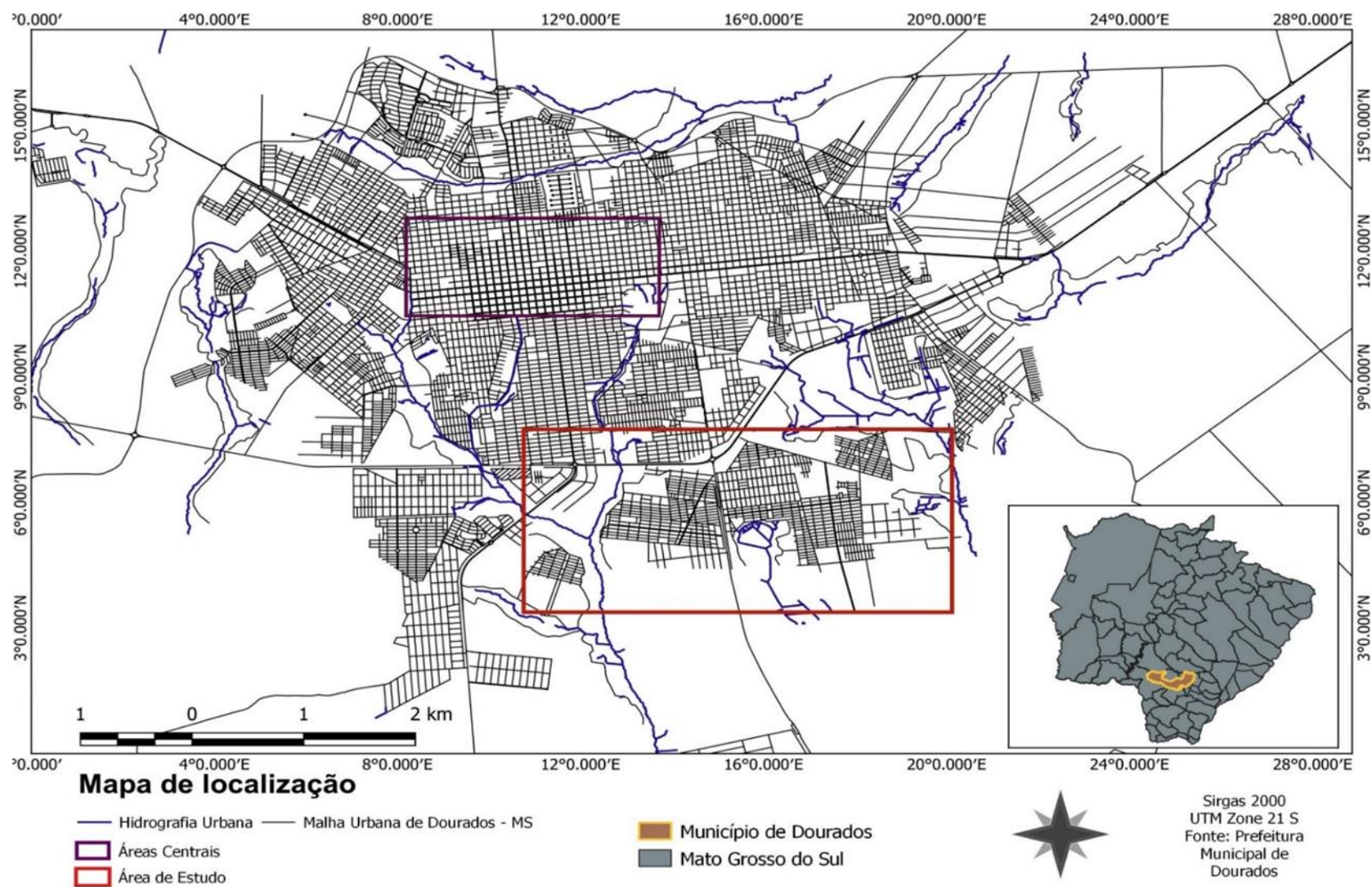
técnicas, como por exemplo, trabalhadores com diplomas, conforme afirmou Silva (2000).

No entanto, pesquisas realizadas acerca da produção espacial da cidade mostram que grande parte da materialização dessas políticas não beneficiou, de fato, os segmentos sociais que ali residem e, ainda, serviram para perpetuar um processo de desigualdade socioespacial entre as áreas mais valorizadas e as áreas destinadas aos bairros mais periféricos, conforme analisado em Calixto (2000).

Esse processo estruturou um espaço cada vez mais desigual. E, nos dias de hoje, a cidade cresce concentrando em determinadas áreas muitas situações que contribuem para uma maior desigualdade socioespacial. Em uma dessas áreas encontra-se nosso recorte empírico de análise.

No **Mapa 1**, a seguir, podemos visualizar a cidade de Dourados, além do recorte espacial que estudamos:

Mapa 1 – Dourados e o recorte espacial analisado.



Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS (PMD), 2021. Elaborado pelo autor.

Para abordar tais processos, propusemo-nos a identificar as formas de (re)produção do espaço urbano na cidade de Dourados, com enfoque maior para as políticas habitacionais e a maneira como elas se relacionaram na construção de diversos elementos socioespaciais, seja por se fixarem quase sempre em zonas limítrofes das margens urbanas de suas épocas, ou até mesmo por dinamizar processos imobiliários.

Começaremos a construir esse raciocínio no Capítulo 1, analisando como se deu a produção do espaço urbano nos primórdios de Dourados, sendo possível fazer associações entre a realidade local e um paralelo com esses processos em nível nacional, a partir da análise da atuação do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Ao mesmo tempo, estudos realizados, também em Dourados, apontam uma realidade diferente, sobretudo para moradores das áreas consideradas “nobres”, que possuem diversos meios de consumo coletivo, como praças, vias de acesso, escolas etc.

Nesse sentido, as políticas habitacionais de interesse social são quase sempre marcadas por se instalarem em localizações menos valorizadas da cidade, com baixa ou quase nenhuma infraestrutura urbana, carentes de meios de consumo coletivo que são importantes no cotidiano da vida dos residentes.

Nesse paradigma, perceberemos como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) atuou de maneira a reforçar esses processos que se materializam em desigualdades socioespaciais em Dourados (MS).

Mais adiante identificaremos, na porção sul da cidade, a existência de uma concentração de conjuntos habitacionais, na faixa 1 do PMCMV, em áreas desmembradas de antigas fazendas, sem qualquer tipo de infraestrutura pretérita. As poucas infraestruturas existentes se encontravam em apenas uma mancha de ocupação habitacional mais antiga — o loteamento Jardim Guaicurus.

Esse loteamento foi o único da área por cerca de uma década, até a construção do primeiro conjunto habitacional do PMCMV nessa localidade — o Dioclécio Artuzi, entregue em 2012. Após isso, uma intensa atividade loteadora instaurou-se nos arredores, por meio da iniciativa privada.

Discorreremos então, a partir do Capítulo 2, sobre a tentativa de caracterizar a formação da chamada Área do Grande Guaicurus, o processo de ocupação urbana dessas áreas, as carências em infraestruturas, os problemas físicos impostos aos moradores, como a presença de uma rodovia de intenso fluxo de veículos pesados e

até mesmo a relativa distância que essas moradias se encontram de alguns meios de consumo coletivo: praças, centros sociais e centros de serviços especializados. Elementos, esses, que expõem as iniquidades sentidas pelos moradores, ao mesmo tempo que “homogeneíza” essa porção da cidade enquanto uma só.

Mostraremos como a produção espacial dessa região tem sido complexa e proporcionado pouca qualidade de vida para seus moradores, revelando uma face perversa vivida pelas famílias. Assim, a Área do Grande Guaicurus tem se tornado cada vez mais interessante para investir, e menos interessante para morar e viver.

Por fim, no capítulo 3, apresentaremos as narrativas obtidas através dos diálogos estabelecidos com os moradores desses bairros, evidenciando suas perspectivas acerca dos espaços públicos presentes em suas localidades, assim como sua utilização no cotidiano.

Buscaremos também identificar a visão dos moradores entrevistados a respeito das rodovias que fragmentam a chamada Área do Grande Guaicurus e da utilização do transporte coletivo, pontos frágeis conforme verificamos ao longo da pesquisa.

Destacamos que, para efetuar esta pesquisa, adotamos alguns procedimentos metodológicos com a aplicação de questionários aos moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV, localizadas ao leste da Área do Grande Guaicurus. Foram aplicados 66¹ questionários, sendo 36² deles de forma remota e 30 de forma presencial no Trabalho de Campo que realizamos entre julho de 2021 a janeiro de 2022. Utilizamos o formulário, disponível pela Plataforma Google, buscando expor a perspectiva dos moradores em relação às suas moradias, à área no entorno onde vivem, à qualidade das duas unidades escolares e da UBS que foram instaladas para atendê-los.

Também realizamos entrevistas com agentes de saúde e trabalhadores da educação, presentes na Área do Grande Guaicurus, que representaram a visão desses profissionais sobre as condições e o desenvolvimento de seus trabalhos na referida área. Abaixo, apresentamos o **Quadro 1** com a identificação³ das entrevistas,

¹ A amostra de 66 questionários foi obtida a partir do Laboratório de Epidemia e Estatística, vinculado ao Instituto Dante Pazzanese, a partir da estimativa de uma média de 90% de grau de confiança e com margem de erro de 10%. Para maiores informações, acessar o site www.lee.dante.br.

² A aplicação de questionários de maneira remota deu-se por conta das implicações causadas pela Pandemia de Covid-19, a qual nos forçou a encontrar formas, não somente presenciais, para que pudessemos realizar a coleta de dados, imprescindíveis à construção desta pesquisa.

³ Optamos por não identificar nominalmente os nossos entrevistados.

o qual aponta os locais de trabalho dos entrevistados e a forma que a entrevista foi conduzida.

Quadro 1 – Dados da entrevista.

Entrevistado (a)	Local de Trabalho	Forma de Entrevista
Trabalhador(a) A	Unidade Básica de Saúde Dr. Luiz Carlos	Vídeo Chamada
Trabalhador(a) B	ESF Guaicurus	Vídeo Chamada
Trabalhador(a) C	Escola Municipal Professora Maria Conceição	Ligação telefônica
Trabalhador(a) D	Escola Estadual Vereador Moacir Djalma Barros	Ligação telefônica

Fonte: Elaborado pelo autor.

No loteamento Guaicurus, conseguimos conversar com os moradores e alguns comerciantes locais, buscando, através desses diálogos, mais uma fonte de análise acerca da área que intentamos pesquisar.

As metodologias realizadas durante a pesquisa e o Trabalho de Campo, juntamente com as observações realizadas na revisão teórica dos temas, trouxeram suporte para abordar a expansão territorial da Área do Grande Guaicurus.

CAPÍTULO 1

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM DOURADOS A PARTIR DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

Este capítulo objetiva um resgate histórico e, também, espacial a respeito da configuração do espaço urbano em Dourados (MS), importante para compreender os desdobramentos socioespaciais que surgem nos dias de hoje.

Buscamos utilizar as pesquisas realizadas na cidade, as quais intencionaram desvendar como se deu a produção espacial, a atuação das principais políticas habitacionais encontradas no município, “abrindo caminhos” para algumas desigualdades socioespaciais que iremos abordar sobre a cidade.

Ressaltamos ainda que, em Dourados, a Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) foi o primeiro projeto de ocupação territorial proposto pelo Governo Getúlio Vargas, servindo para uma territorialização agrícola. Entretanto, de acordo com Silva (2000), a CAND foi de extrema importância para a formação daquilo que se tinha como um núcleo colonial e, posteriormente, urbano da cidade douradense.

A questão agrícola reverbera até hoje na cidade, que representa um dos principais centros dos setores agroindustriais do estado. Além disso, Dourados é referência na prestação de serviços educacionais e na oferta de atendimentos médicos de média e alta complexidade (CALIXTO, 2000).

O direcionamento da cidade em concentrar a oferta desses serviços mais especializados contribuiu para a configuração espacial de Dourados. a partir da década de 1970 em diante, a cidade ficou marcada por intensos projetos imobiliários de iniciativas públicas e privadas, com uma atividade loteadora de grandes proporções.

É preciso ressaltar que esses movimentos imobiliários resguardam em si um caráter especulativo, uma vez que a cidade se expandiu preteritamente e foi sendo ocupada com a chegada de novos moradores, os quais vieram atraídos pelas ofertas do mercado de trabalho qualificado (SILVA, 2000).

As políticas habitacionais, então, foram um processo importante que deu suporte a esses processos imobiliários e populacionais, concomitantes à construção da própria cidade, influenciando sua dinâmica e construção de alguns preceitos, como as noções de “perto” e “longe”.

Mais recentemente, a política habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) caracterizou-se por perpetuar algumas dessas dinâmicas ao ser implementada em localizações distantes do restante da cidade, em áreas pouco valorizadas e muito carentes de meios de consumo coletivo.

Essas relações podem ser estabelecidas a partir de um entendimento do PMCMV e de sua atuação nacional — buscamos construir esse raciocínio ao final deste capítulo. No entanto, o programa, enquanto uma política de grande capacidade de atuação nas cidades, também contribuiu para a manutenção e o acirramento das desigualdades socioespaciais.

1.1 – A atuação das políticas habitacionais na cidade de Dourados – MS

Dourados, localizada na porção sul do estado de Mato Grosso do Sul, formou-se através de incentivos e projetos federais, que dinamizaram seu espaço ao longo da história da cidade. Isso impulsionou também a atuação regional de Dourados, contribuindo para que “passasse da condição de centro de pecuária extensiva tradicional [...] para principal polo no estado na produção agrícola” (CALIXTO, 2000, p. 59).

É válido, também, destacar que Dourados surge num contexto de incentivos federais, que propunha novos rumos para as políticas urbanas nacionais (CALIXTO, 2000), as quais propiciaram as condições necessárias para que ocorresse grande parte do processo urbanizador da cidade.

O rápido crescimento urbano, atrelado a uma intensa atividade loteadora e imobiliária na cidade, segundo Silva (2000), começou a sobrecarregar o poder público municipal, sobretudo no que se diz respeito à fiscalização e à regularização desses empreendimentos habitacionais.

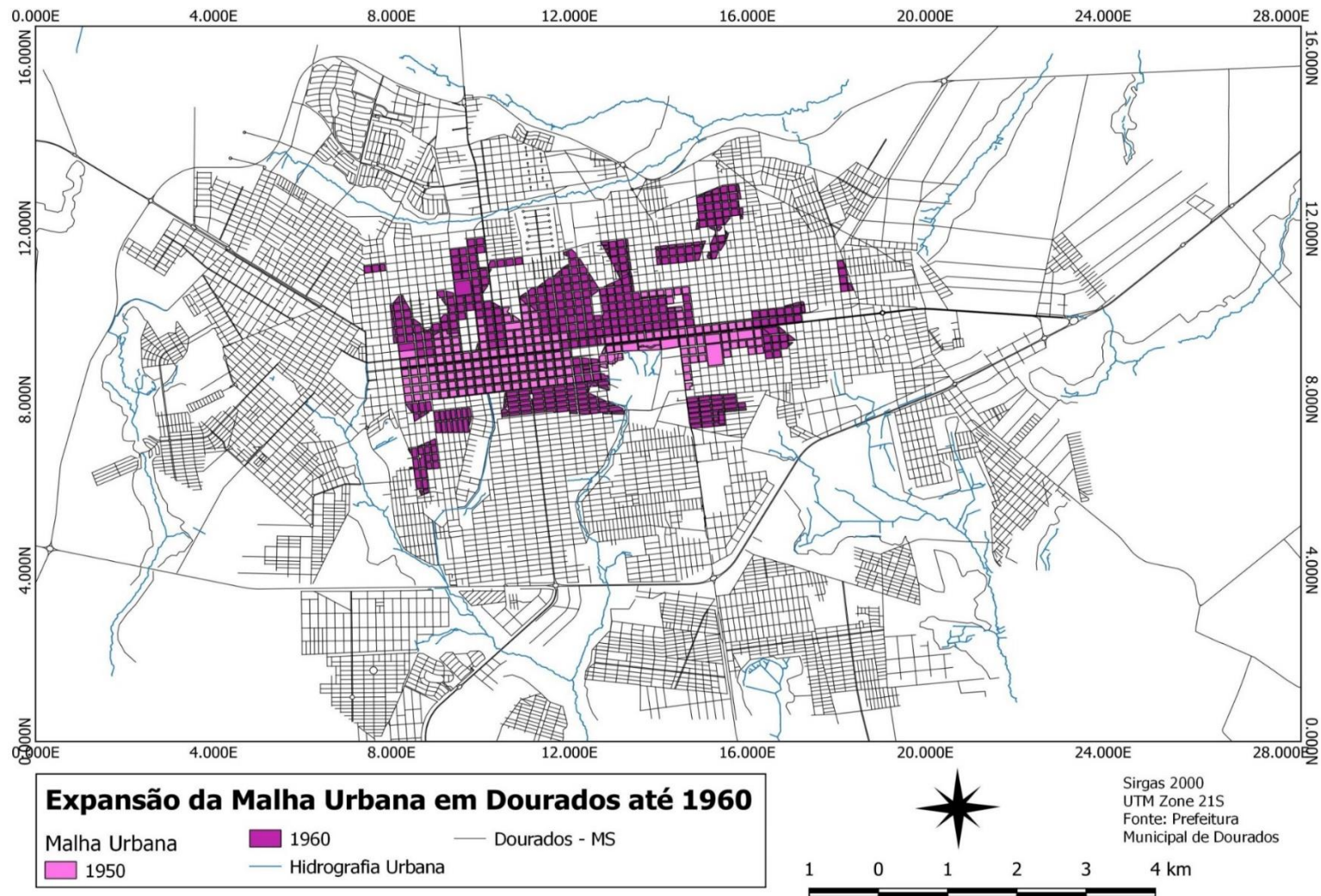
A década de 1940 foi marcada pela implementação dos primeiros loteamentos da cidade. Entretanto, por conta de um mercado ainda restrito, as vendas dos lotes para a maior parte da população, sobretudo a que começava a chegar à cidade, eram destinadas a empreendedores do ramo imobiliário; estes visavam investir nesses terrenos, prevendo sua valorização e aumento de seus rendimentos futuros (CALIXTO, 2000, p. 209).

Ainda de acordo com a autora, esse movimento também absorveu uma nova realidade: o proprietário absoluto de lotes urbanos. Essa dinamicidade influenciou

proprietários de chácaras e fazendas ao redor da cidade, incentivando-os a também se tornarem loteadores urbanos, adentrando com mais ferocidade no ramo imobiliário (CALIXTO, 2000, p. 211).

Para visualizar esse processo da expansão da malha urbana de Dourados até a década de 1960, o **Mapa 2** demonstra como a cidade começa seu processo de crescimento a partir de seu núcleo — onde atualmente fica localizada a principal avenida da cidade: Av. Marcelino Pires. Esse foi um processo acelerado, sobretudo por conta da construção de novos loteamentos habitacionais:

Mapa 2 – Malha territorial de Dourados (MS) até a década de 1960.



Fonte: CALIXTO, 2000; PMD, 2021. Elaborado pelo autor.

Ainda na década de 1950, Dourados começou a sofrer com o alto volume das práticas loteadoras, sobretudo devido à grande parte de seus investidores residirem fora da cidade. Isso causava, além das especulações imobiliárias, grandes vazios urbanos e uma consequente insatisfação da comunidade local, gerando pressões populares às autoridades públicas, visando impedir a criação de novos loteamentos (CALIXTO, 2000, p. 213).

Em 1951 é criada a chamada Comissão de Urbanização em Dourados (CALIXTO, 2000, p. 213). No entanto, essa comissão era formada por pessoas que não possuíam as atribuições técnicas e legais para fazer a análise desses projetos. Resultante disso, na década de 1960, a cidade teve uma redução de quase 70% da atividade loteadora, se comparada com a década de 1950 (CALIXTO, 2000). Até esse momento, Dourados não contava com pavimentação asfáltica em nenhuma de suas vias — um fator adicional que demonstra a preocupação e o tipo de cidade que estava sendo construída.

Conforme apontado em Silva (2000), a grande quantidade de novos loteamentos sobrecarregou o poder público municipal, ocasionando intenso processo de crescimento da cidade:

Na verdade, a administração pública local não estava preparada legal e institucionalmente para acompanhar e controlar as decorrências da rápida disseminação desses loteamentos na cidade. A estrutura da administração municipal restringia-se ao prefeito, a um secretário geral e a alguns poucos funcionários de apoio. Escasseavam recursos humanos especializados, da mesma forma que não havia suficientes instrumentos legais que disciplinassem a acelerada expansão dos empreendimentos imobiliários impulsionados pelo movimento especulador. (SILVA, 2000, p. 111).

Calixto (2000) destaca que, até o final da década de 1960, Dourados possuía sua primeira companhia telefônica, tinha iniciado o processo de pavimentação asfáltica de suas principais vias e implementado alto número de loteamentos sociais (cerca de 50). Vale ressaltar que esses loteamentos visavam atender a massa de trabalhadores provindos das áreas rurais e de outras localidades.

Ao analisar a historicidade do processo de urbanização douradense, Silva (2000) dividiu a evolução da cidade em quatro diferentes etapas. A primeira, iniciada no século XX, corresponde à formação do núcleo urbano. A segunda etapa refere-se ao período entre as décadas de 1940 e 1970, marcadas pela efetiva participação estatal, além de intensos projetos urbanísticos, públicos e privados; estes

promoveram uma nova ordem nas atividades econômicas da cidade e, conseqüentemente, na região, além de desencadear um intenso processo na especulação imobiliária, uma vez que Dourados assumia cada vez mais destaque regional. Um terceiro período se iniciaria com a chegada das lavouras tecnificadas de soja e trigo. Silva (2000) ressalta como esse período marcou a integração da região entorno dos interesses agroindustriais e que paralelamente desencadeou transformações profundas no espaço urbano de Dourados. A esse quadro somava-se a intensificação do esvaziamento demográfico do campo, decorrente de sua tecnificação. Trata-se de um momento histórico em que a cidade começa a se tornar destaque e se estabelece como um polo urbano na região sul do estado.

O quarto e último momento proposto por Silva (2000) iniciou-se na década de 1990, com o esgotamento do modelo de urbanização enviesado com fortes financiamentos federais. Dá-se início, assim, ao surgimento de um novo paradigma urbano na cidade de Dourados, com o aprofundamento de seu processo de agroindustrialização, além da verticalização da cidade, através da implantação de plantas industriais a partir do final da década de 1990.

Propomos, com a presente pesquisa, a existência de uma quinta etapa no processo de produção espacial da cidade douradense. Esse momento corresponde à dinamização mais recente, com forte presença de loteamentos fechados de alto padrão nas porções nortes da cidade (CALIXTO; REDÓN, 2021), e a concentração de conjuntos habitacionais e loteamentos destinados aos segmentos sociais de menor poder aquisitivo nas periferias das porções sul e leste da cidade.

Essa discussão será estabelecida mais adiante, no decorrer dos próximos capítulos. De antemão, destacamos a presença cada vez mais participativa das empreiteiras e das construtoras privadas na materialização dos empreendimentos habitacionais, secundarizando, e muitas vezes terceirizando, o papel do poder municipal, que falha ao permitir a construção de moradias em condições muito aquém das necessidades dos moradores de baixa renda (DOURADOS, 2021, p. 157).

No entanto, os primórdios da dinamização do processo de urbanização da cidade de Dourados já revelavam sua dependência dos investimentos federais e da construção de um fluxo econômico ligado à indústria do agronegócio. Silva (2000) ainda salienta o movimento de quebra do paradigma urbano na cidade, fortemente vinculado aos investimentos estatais, com a introdução de estudos científicos e técnicos, levando à intensificação do modelo urbano via agroindustrialização regional.

De acordo com os estudos realizados por Calixto (2000), grande parte desses investimentos estavam vinculados à inserção de Dourados no II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND), entre 1975 e 1979, durante o período da ditadura militar no país, que criou o Programa de Desenvolvimento dos Cerrados (POLOCENTRO), e por esse intermédio propiciou os estímulos à aplicação de altas tecnologias no setor agroindustrial que se fortalecia nessa região.

Também na década de 1970, Abreu (2001) destaca o impacto obtido com a criação da Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste (SUDECO) e a sua atuação no fomento da economia e integração, sobretudo na composição do processo de ocupação do espaço de Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. A autora frisa o papel centralizador que a SUDECO teve ao implementar um modelo desenvolvimentista de ocupação no estado.

Nesse ponto, precisamos reforçar que os programas de incentivos do governo federal direcionaram e propiciaram as maiores transformações no espaço da cidade, ocasionando, posteriormente, um grande aumento de sua população, juntamente com a absorção de novas dinâmicas no processo de consumo, produção e apropriação dos espaços da cidade (CALIXTO, 2000, p. 58), ou seja, a cidade crescia por causa dos investimentos públicos e de sua atividade loteadora, atraindo pessoas de fora para morar nessas localidades.

Ainda sobre a formação do espaço urbano douradense:

[...] a inserção de Dourados numa nova divisão territorial do trabalho, voltada para a agroexportação, acabou por (re)definir uma nova rede de relações, funções, fluxos, papéis e conteúdo, em decorrência do novo modelo de produção regional, criando novas formas de consumo, produção e apropriação do espaço[...]. A criação de um conjunto de infraestruturas necessárias para permitir maior fluidez material (mercadorias e pessoas) e imaterial (informações, conhecimento e capitais financeiros) (re)definiu a (re)estruturação socioespacial da cidade, tanto regionalmente quanto internamente, expressando novos sinais de complexidade na divisão territorial do trabalho, bem como novas formas de produção, apropriação e consumo do espaço urbano. (CALIXTO, 2000, p. 55).

Para se ter dimensão do crescimento de seu contingente populacional e das implicações disso em seu espaço urbano, apresentamos a seguir a **Tabela 1** que pode ajudar a elucidar esse processo nas transformações da cidade:

Tabela 1 – Dourados: crescimento populacional e urbanização – 1960 a 2010.

ANO	POPULAÇÃO URBANA	POPULAÇÃO RURAL	TAXA DE URBANIZAÇÃO
1960	16.468	68.487	19,40%
1970	31.599	47.587	39,90%
1980	84.849	21.644	79,70%
1991	122.856	13.128	90,30%
1996	139.695	13.486	91,20%
2000	164.949	14.995	90,90%
2010	196.035	15.030	92,30%
2021	227.990	15.042	93,77%

Fonte: IBGE, 2021. Elaborado pelo autor.

O intenso e acelerado crescimento urbano, segundo Calixto (2000), é resultante de duas dinâmicas: o abrupto aumento do preço da terra na área rural, fruto da especulação imobiliária, e a exclusão de produtores rurais que não puderam pleitear de seus concorrentes uma base tecnológica para acompanhar a modernização imposta nas áreas de cultivo do estado.

Esses números apontam a desaceleração nas taxas de urbanização. A partir da década de 1990, até o ano de 2010, a taxa de urbanização teve um incremento de apenas um ponto percentual (passando de 91,2% em 1990 para 92,3% em 2010).

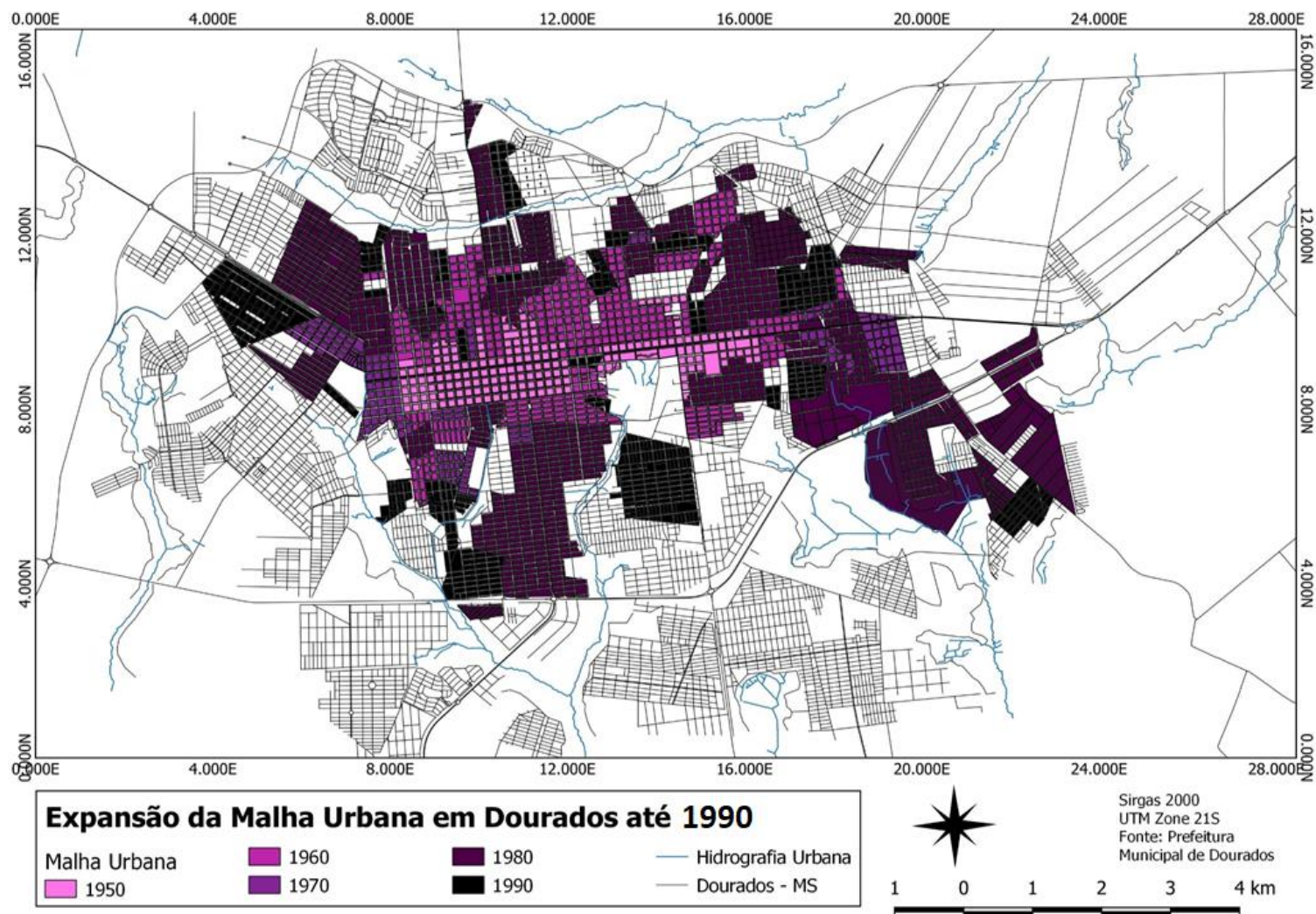
Dourados apresentou um crescimento absoluto de 53.250 habitantes, entre as décadas de 1970 e 1980, com um salto em sua taxa de urbanização de cerca de 40% para quase 80% em apenas uma década. O que acarretou uma intensa atividade loteadora na cidade, resultando um total de 89 novos projetos de loteamentos entre as décadas citadas acima (CALIXTO, 2000, p. 222).

Além disso, a cidade viu sua malha urbana crescer exponencialmente nesse período, sendo abarcada por intensos projetos de loteamentos urbanos, vias públicas e por projetos privados, embora, num primeiro momento, não houvesse um contingente populacional para se justificar essa intensa atividade loteadora.

É importante destacar que, a partir da década de 1970, inicia-se o processo de produção espacial verticalizada em Dourados, tendo o lançamento de seus primeiros edifícios comerciais em 1976 (CALIXTO, 2000, p. 225). Contudo, houve um hiato entre a construção de novos edifícios até o ano de 1985, quando uma segunda etapa desse processo fora novamente iniciada.

O **Mapa 3** a seguir corresponde às malhas urbanas do município até a década de 1990, oferecendo uma dimensão da representação desse processo de urbanização que Dourados recebeu:

Mapa 3 – Malha territorial de Dourados (MS) até a década de 1990.



Fonte: CALIXTO, 2000; PMD, 2021. Elaborado pelo autor.

Nesse período, a política de financiamento habitacional, adotada pelo governo, era de suportar todas as modificações sofridas no espaço físico da cidade através do Banco Nacional da Habitação (BNH). Assim, Rangel Reis, ministro de Planejamento do governo ditatorial de Ernesto Geisel, afirmou: “O desenvolvimento urbano será objeto de investimentos especiais do Banco Nacional da Habitação e outros órgãos voltados para a melhoria e expansão das cidades” (REIS, 1976, p. 36 *apud* CALIXTO, 2000, p. 56).

A respeito da questão da moradia douradense, naquele momento, Calixto (2000) salienta a transformação e o desencadeamento que as relações de trabalho e de produção no campo efetivaram no espaço urbano, por meio da implementação dos conjuntos habitacionais:

Seguindo essa lógica contraditória, os conjuntos habitacionais implantados pelo BNH em Dourados na década de 1970, mais especificamente o 1º, o 2º e o 3º Planos, surgiram com o objetivo de atender à demanda por moradia da mão-de-obra mais qualificada ou de um novo tipo de morador, restando aos excluídos do processo de transformação vivido pelo meio rural (o pequeno produtor, o trabalhador rural) a ocupação de áreas afastadas e desprovidas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos básicos. (CALIXTO, 2000, p. 78).

Ao todo, foram entregues 2.148 unidades habitacionais via BNH (JESUS, 2014, p. 44), entre os anos de 1973 e 1978. Essas moradias atraíram um público variado, que foi chegando muitas vezes após as entregas das casas, mas acabaram por atender uma classe social mais elevada, segundo Calixto (2000). De acordo com a **Tabela 1** apresentada, percebe-se que a cidade sofreu um salto populacional durante esse mesmo período, em decorrência da dinamização precoce de seu espaço urbano.

Inicialmente, o déficit habitacional se apresentava para os dois principais segmentos sociais que compunham o espaço urbano: trabalhadores vindos do campo e profissionais especializados. Silva (2000, p. 205-206) comentou:

Como equacionar o déficit de moradia criado com a inversão demográfica decorrente da rápida transferência dos contingentes humanos do campo para a cidade? Desapropriados de suas terras e empregos no campo, foram sendo deslocados pela marcha batida e inclemente das lavouras mecanizadas no meio rural, que, em seguida, os amontoou na condição de despossuídos na cidade.

Esse processo revela uma das faces perversas da urbanização de Dourados, pois as políticas habitacionais, sobretudo as políticas dos BNHs 1º, 2º, 3º e 4º planos,

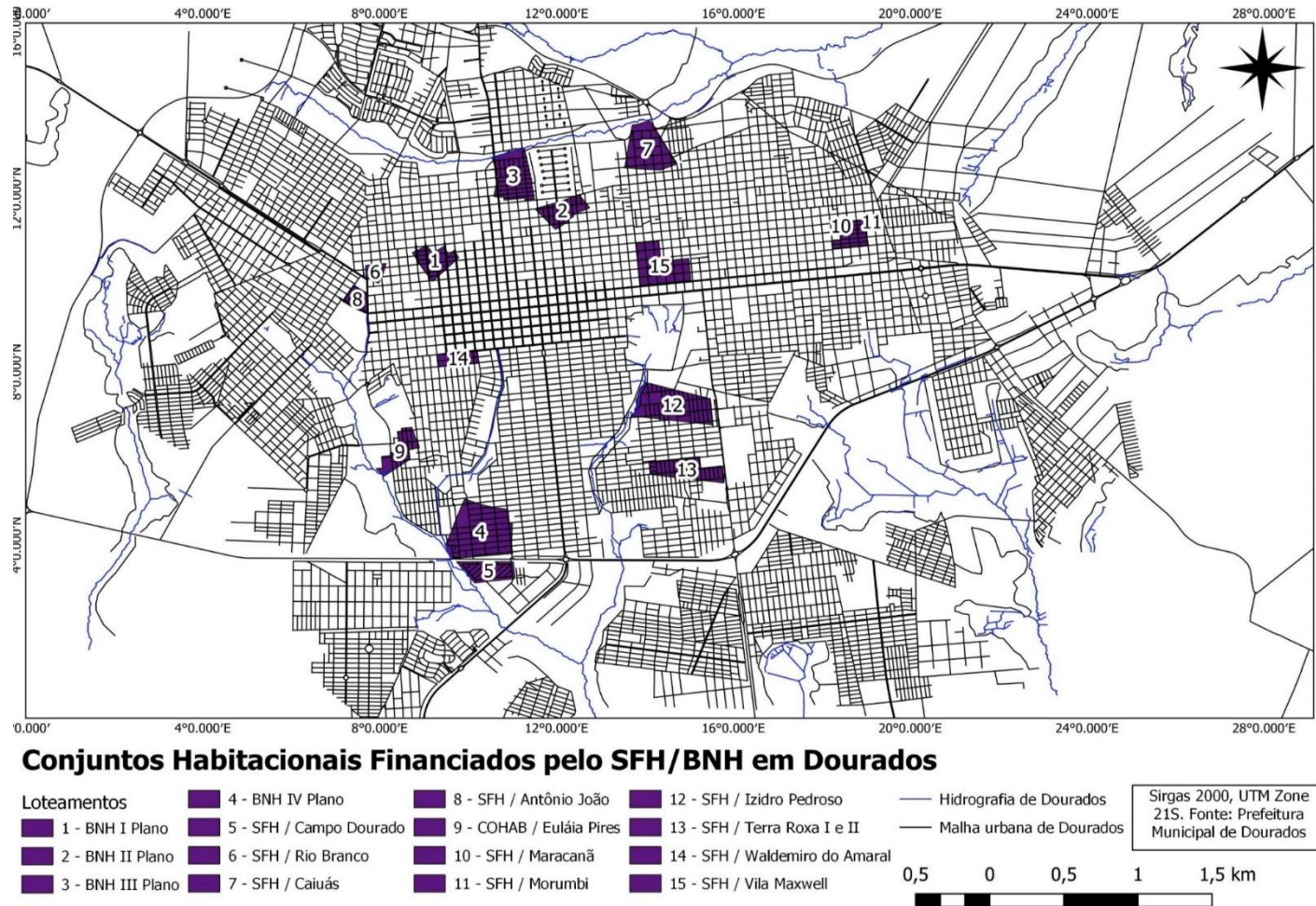
que deveriam atender os segmentos sociais de menor poder aquisitivo, acabaram sendo efetivamente ocupados por trabalhadores mais especializados, como médicos, universitários e engenheiros, principalmente se olharmos para as suas três primeiras fases, como revela Calixto (2000).

Para se ter ideia, em pesquisa de campo, Calixto (2000, p. 85) revela um índice baixo da categoria de profissionais, como bancários e funcionários públicos, que inicialmente seriam atendidos com o programa: 17,68% no BNH 1º Plano; 6,95% no BNH 2º Plano; 11,70% no 3º Plano; e o número se eleva ligeiramente no 4º Plano, com 21,90%.

Paralelamente, um número bastante significativo de profissionais ditos como especializados, a exemplo de médicos, dentistas, professores universitários, engenheiros, pecuaristas e produtores rurais, compunham índices elevados dentre os que se mudaram para os BNHs: 60,27% no BNH 1º Plano; 64,93% no BNH 2º Plano; 68,04% no BNH 3º plano; e 21,90% no BNH 4º Plano (CALIXTO, 2000).

No total, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) atuou por pouco mais de duas décadas na cidade e atingiu a marca de 5.003 moradias, em 15 conjuntos habitacionais diferentes. A localização desses empreendimentos na cidade de Dourados está demonstrada no **Mapa 4**, a seguir:

Mapa 4 – Localização dos conjuntos habitacionais BNH/SFH em Dourados (MS).



Fonte: SOUZA, 2020; PMD, 2021. Elaborado pelo autor.

Nas décadas seguintes, apesar da intensa construção desses loteamentos, Calixto (2000) aponta uma contradição:

Em contrapartida, outro aspecto da contradição pode ser apontado quando consideramos que, de acordo com levantamento realizado pela Prefeitura Municipal, em 1996 mais de 46% do total da área loteada da cidade encontrava-se vazia, ou seja, cerca de 24 mil lotes. (CALIXTO, 2000, p. 232).

Esse contraste, apontado acima, remete às condições espaciais que incidem na cidade de Dourados, através da interferência do setor imobiliário, produzindo-o de modo a atender os interesses de mercado (CALIXTO, 2000). Além disso, a produção e a reprodução de seu espaço relacionam-se com suas forças produtivas, demonstrando sua intencionalidade.

Lefèbvre (2006), sobre esse entendimento, afirma:

Um tal espaço contém objetos muito diversos, naturais e sociais, redes e filões, veículos de trocas materiais e de informação. Ele não se reduz nem aos objetos que ele contém, nem à sua soma. Esses “objetos” não são apenas coisas, mas relações. Como objetos, eles possuem particularidades conhecíveis, contornos e formas. O trabalho social os transforma; ele os situa diferentemente nos conjuntos espaço-temporais, mesmo quando respeita sua materialidade, sua naturalidade: de uma ilha, de um golfo, de um rio, de uma colina etc. (LEFÈBVRE, 2006, p. 118).

Porém, para Lefèbvre (2008), essas singularidades do espaço urbano têm em si o ponto de partida de sua problemática no modelo de produção espacial capitalista das cidades. A partir desse pressuposto, e atrelado a fatores locais, históricos, culturais, políticos e sociais nessa inter-relação entre o espaço habitado, é que surgem especificidades e condições desiguais socioespaciais.

Na cidade de Dourados, o momento abordado acima representou um ponto de inflexão nas políticas habitacionais, como destaca Silva (2000), por causa do crescimento acelerado da cidade e das condições que os loteamentos eram feitos, mantendo seu padrão de crescimento acelerado até meados da década de 2000. Como poderemos ver no próximo capítulo, esse quadro se alterou de maneira significativa com a implementação do que viria ser a próxima política nacional de habitação, o Programa Minha Casa, Minha Vida, lançado quase 20 anos depois da extinção do BNH.

Em outra análise mais recente, Calixto e Bernardelli (2016) destacam a presença de outros programas de iniciativa federal e municipal, que compuseram

parte importante da produção habitacional de Dourados através de suas políticas de habitação, sobretudo as de interesse social, destinadas aos segmentos de menor poder aquisitivo. O **Quadro 2** demonstra a quantidade de novos loteamentos residenciais entregues em Dourados entre as décadas de 1980 e 2000:

Quadro 2 – Dourados (MS): projetos e políticas habitacionais, 1989-2007.

Nome	Ano de entrega	Unidades residenciais	Lotes Urbanizados
Vila Cachoeirinha	1989		1.082
Vila São Braz	1990		282
Canaã I	1994	411	49
Canaã II	1994	190	
Canaã III	1995		274
Canaã IV	1995	290	
Canaã V	1995		235
Canaã VI	1996	46	
Canaã VII- Itahum	1996	27	
Valderez de Oliveira	1999		146
Vila Valderez/ Vila Mariana	2002	32	
Brasil 500	2003	56	
Residencial Porto Belo	2002	132	
Estrela Verá/ Jôquei Clube	2004	235	
Estrela Hory	2004	96	
Estrela Moroti	2004	28	
Estrela Pyahu/ Vila Vargas	2004	18	
Estrela Poravi I e II	2004	287	
Estrela Porã I	2007	257	
Estrela Porã II	2007	19	
Estrela Porã III	2007	10	
Estrela Yvatê	2007	114	
Estrela Ara Poty I	2006	200	
Estrela Ara Poty II	2007	400	

Fonte: CALIXTO E BERNARDELLI (2016).

Além dessas políticas de habitação, Calixto e Bernardelli (2016) também relatam a presença dos conjuntos habitacionais ligados ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR), com 963 moradias construídas, de 450 unidades habitacionais entregues via Programa de Aceleração de Crescimento (PAC), assim como a presença do Programa Subsídio à Habitação (PSH), que concentrou conjuntos habitacionais na reserva indígena de Dourados e em áreas irregulares e ou insalubres, como assentamentos precários, num total de 1.228 casas.

Como ressaltam as autoras Calixto e Bernardelli (2016), é visível a fragmentação socioespacial deixada pela implantação desses programas na cidade de Dourados, ocorridas quase sempre em áreas precárias e com a baixa presença de meios de consumo coletivo.

1.2 – O PMCMV e sua atuação na cidade de Dourados (MS)

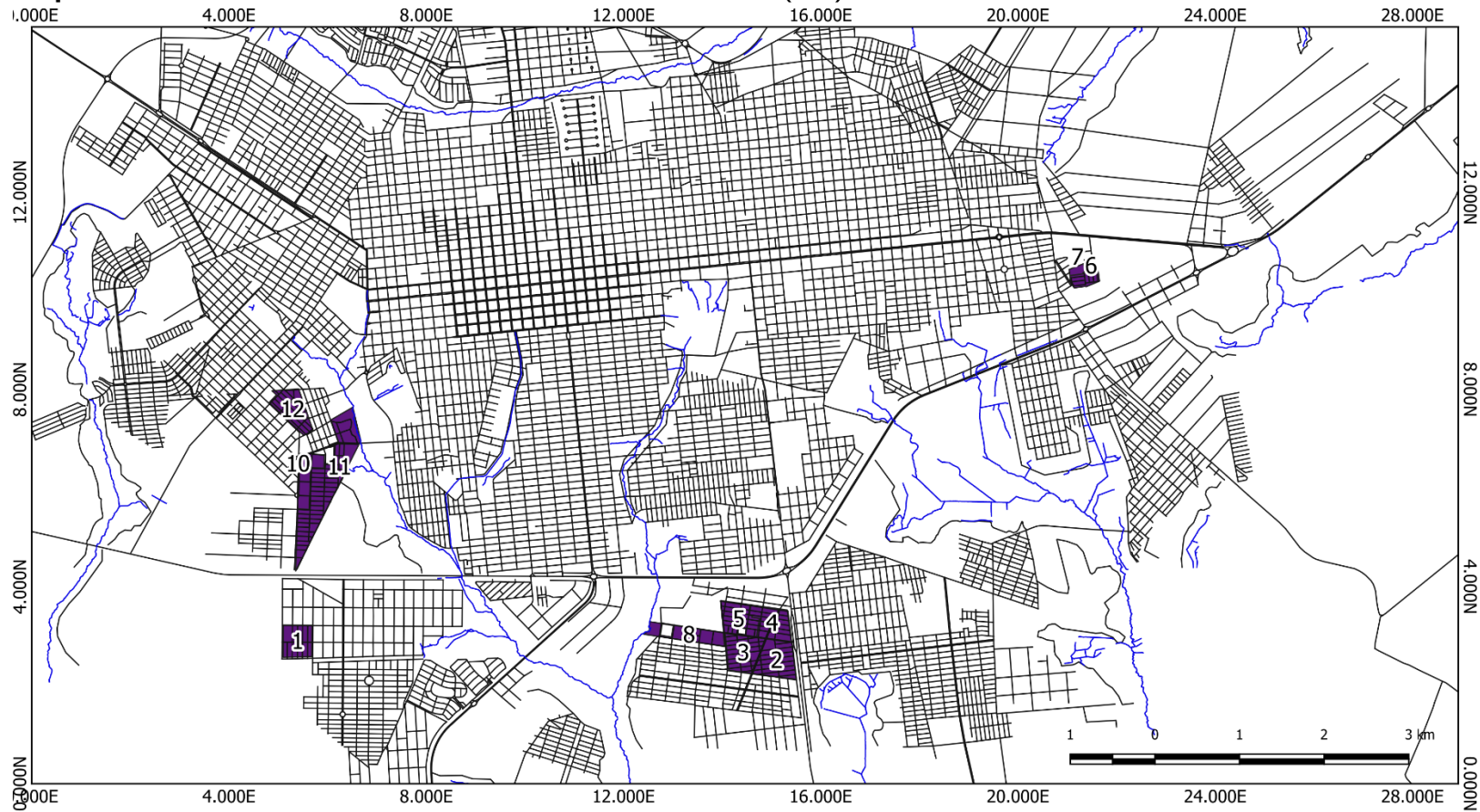
Como já levantado até aqui, a cidade de Dourados, ao longo de sua história, teve diversas políticas habitacionais implementadas através de fartos recursos governamentais/estatais, que buscavam reordenar a dinâmica de serviços e sua centralidade regional. Assim, grande parte das implementações serviram como suporte necessário para que esse processo se tornasse viável.

No entanto, a produção do espaço douradense tornou-se complexa, sobretudo na criação de áreas periféricas precárias e áreas nobres privilegiadas na cidade, como relata Silva (2000). Atrelado a isso, Calixto (2000) argumenta sobre os reflexos nas noções de distâncias geradas no seu processo formativo. Posteriormente, a dinamização mais recente da cidade definiu também onde se concentrariam as implementações habitacionais do PMCMV e, também, dos loteamentos fechados, de padrão elevado (CALIXTO; REDÓN, 2021).

Ao todo, a cidade possui 17 implementações do PMCMV – faixa 1, como poderemos visualizar no **Mapa 5** abaixo. Por meio desse mapa, é possível constatar a concentração de grande parte dos conjuntos habitacionais nos limites da cidade, com uma maior concentração em sua porção sul, que consequentemente é uma das regiões mais periféricas de Dourados.

De acordo com Souza (2020), a atuação do PMCMV em Dourados gera novas formas de se habitar na cidade, devido aos modos de implementação do programa que, além disso, aprofundou as condições de desigualdade socioespacial no espaço urbano da cidade, não contribuindo para uma melhor qualidade de vida para seus moradores. Isso é perceptível, sobretudo, ao se comparar os conjuntos habitacionais da faixa 1 do programa com outros loteamentos destinados aos segmentos sociais de maior poder aquisitivo.

Mapa 5 - Loteamentos do PMCMV – faixa 1, em Dourados (MS).



Conjuntos Habitacionais do PMCMV - Faixa 1 na cidade de Dourados - MS

Loteamentos Dourados	4 - Harrison Figueiredo I	8 - Residencial Idelfonso Pedroso	Hidrografia Urbana
1 - Antônio Guilherme	5 - Harrison Figueiredo II	10 - Vila Roma I	Malha Urbana de Dourados
2 - Dioclécio Artuzi I e II	6 - Estrela do Leste	11 - Vila Roma II	
3 - Dioclécio Artuzi III	7 - Residencial Eucalipto	12 - Altos do Alvorada I e II	



Sirgas 2000
UTM Zone 21 S
Fonte: Prefeitura
Municipal de Dourados

Fonte: PMD, 2021. Elaborado pelo autor.

Na cidade, ainda, foi construído um único conjunto habitacional destinado à modalidade PMCMV-E. Trata-se do conjunto habitacional Antônio Guilherme, o único contratado nessa modalidade, e que foi edificado em duas fases, entregue no ano de 2019, totalizando 353 unidades habitacionais.

De acordo com o estudo de Jesus (2014), a cidade de Dourados recebeu as primeiras unidades habitacionais do PMCMV no ano de 2011, com os Residenciais Altos do Alvorada I e II, com o total de 447 unidades habitacionais. Ainda, conforme a autora, o programa já se colocava enquanto produtor de novas localizações, desencadeando um processo de implementação de novas unidades habitacionais, principalmente nas porções sul e sudeste da cidade, processo que também amplia suas desigualdades socioespaciais.

Souza (2020), pesquisando os desdobramentos do programa na cidade douradense, destaca a desarmonia entre os critérios, tanto nacionais quanto municipais, como por exemplo famílias com filhos pequenos e/ou com idosos, para o acesso a essas moradias. Uma vez que grande parte desses grupos se enquadre como prioritário, sofre um processo de desigualdade socioespacial ao ser contemplado em localizações que não oferecem meios de consumo coletivo. Isso também salienta como a implementação dos conjuntos habitacionais na faixa 1 contribuem para consolidar as porções sul e sudeste da cidade enquanto áreas periféricas.

Além disso, Souza (2020) aponta como a localização do conjunto habitacional Harrison Figueiredo (ver no **Mapa 5**), em dissociação com a dinâmica da cidade, afeta de maneira direta o modo de se organizar e de viver dos moradores, aprofundando suas desigualdades socioespaciais.

Irabi (2018) também constata esse processo em três conjuntos vizinhos, construídos sob sequência, o Dioclécio Artuzi I, II, III e na porção leste da cidade, o Residencial Estrela do Leste. Os moradores desses conjuntos sofrem com dificuldades de acesso, devido à localização, no cotidiano de suas vidas, sobretudo atreladas a outras esferas públicas, como os serviços de assistência médica.

As cidades brasileiras, as suas maneiras e realidades, seguem o mesmo processo de expansão territorial urbana vinculado ao paradigma do modelo capitalista de produção. Sob a égide da iniciativa privada, os mercados imobiliários consequentemente sobrepõem o lucro e as necessidades comerciais às demandas socioespaciais.

Isso significa que grande parte do conhecimento gerado até aqui envolve um tipo de expansão territorial organizada com base em paradigmas teóricos convencionais, que buscam pensar a cidade a partir das necessidades mercadológicas e de governança política, ante a uma tradicional forma burocrática capitalista de governo (HARVEY, 2012, p. 251).

Ainda conforme o autor:

[...] O que temos de melhor é uma teoria da cidade como forma corporativa, com tudo o que isso implica em termos das possibilidades da tomada de decisão corporativista (que as vezes pode, quando assumida por forças progressistas, contestar as formas mais selvagens de desenvolvimento capitalista e começar a abordar os problemas de desigualdade social e degradação ambiental mais paralisantes e evidentes) [...]. (HARVEY, 2012, p. 251).

Isso também expõe as características desse modelo, fazendo com que o movimento de urbanização das cidades, embora tenha características específicas, aja sob a mesma perspectiva, o que incide na forma com que são tomadas as decisões nesses processos.

Segundo Lefèbvre (2008):

A própria cidade é uma *obra*, e essa característica contrasta com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos *produtos*. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto é valor de troca. (LEFÈBVRE, 2008, p. 12, grifo nosso).

A contradição da produção dessa realidade concerne nos interesses dicotômicos entre o valor de *troca* e *uso*, oferecido nos processos de produção capitalista do espaço. Assim é o caso específico de grande parte das políticas habitacionais que não conseguem suprir as necessidades do público contemplado, mas conseguem se materializar em negócios rentáveis para os agentes imobiliários e as construtoras envolvidas nesse processo.

Ademais, a questão espacial está intimamente ligada às ideologias que direcionam as formas de operar sobre a cidade. A ação é tanto mais eficaz quanto os objetos são mais adequados. Santos (2006) faz referência à intencionalidade ideológica da produção espacial:

À intencionalidade da ação se conjuga a intencionalidade dos objetos e ambas são, hoje, dependentes da respectiva carga de ciência e de técnica presente no território. Lembremo-nos, porém, de que os

resultados da ação humana não dependem unicamente da racionalidade da decisão e da execução. Há, sempre, uma quota de imponderabilidade no resultado, devida, por um lado, à natureza humana e, por outro lado, ao caráter humano do meio. (SANTOS, 2006, p. 60).

A questão da estruturação do espaço urbano, nesses moldes, pressiona a retirada da classe trabalhadora das áreas mais especuladas da cidade e, portanto, mais valorizadas, destinando-a para aglomerações residenciais, quase sempre construídas por grandes construtoras que lucram com esses empreendimentos. Tais áreas são menos valorizadas e constantemente desprovidas de meios de consumo coletivo que contemplem a população em seu entorno.

Nesse sentido, as ações públicas, por meio de suas políticas habitacionais, revelam a intencionalidade de suas ações, que é propiciar formas de dinamizar o mercado imobiliário, gerando lucro nesse setor. Por outro lado, a situação precária de moradia e habitação dos segmentos sociais de menor poder aquisitivo também revelam uma intencionalidade do poder público com a situação dessas pessoas, a saber, de descaso, aumentando as desigualdades socioespaciais existentes na cidade.

A precarização da moradia e da habitação dos segmentos sociais de menor poder aquisitivo nas cidades não foram resolvidas, mas para uma cidade em que sua perspectiva final é a materialização de um *produto* (HARVEY, 2005), a construção de conjuntos habitacionais tem se apresentado como uma boa forma de fomentar os setores do mercado imobiliário.

Nesse sentido, o planejamento urbano da cidade de Dourados teve seu processo girando entorno do reordenamento econômico que começa a surgir a partir da década de 1970 (SILVA, 2000). Tal processo teve como ponto um intenso processo loteador na cidade, visando acomodar os diferentes segmentos sociais que se formavam a partir desse movimento (CALIXTO, 2000).

Em análise mais recente, Silva (2017) aborda como o processo de expansão territorial urbana em Dourados relaciona-se com problemas da urbanização brasileira, como a desigualdade socioespacial, a disparidade dos meios de consumo coletivo, sobretudo nas áreas periféricas, e os impactos ambientais provenientes da falta de um planejamento urbano que busque equalizar essas problemáticas.

Ressaltamos ainda que as questões dos impactos ambientais urbanos na cidade deixam de ser majoritariamente resultado da periferização e da pobreza, que

se agrava pela falta de infraestrutura básica, conforme destaca Silva (2017). Em muitos casos os impactos são fruto da própria legislação urbana da cidade, que não consegue auxiliar na promoção da construção de uma cidade na perspectiva da redução desses problemas (DOURADOS, 2021).

Os pesquisadores Santos, Silva e Santos (2019) abordaram a questão de conforto térmico de alguns conjuntos habitacionais, entregues via PMCMV na cidade. Suas pesquisas puderam concluir que a retenção de calor nessas moradias está atrelada à inexistência de espaços verdes no entorno de grande parte das casas. Constituídas, em sua maioria, em pequenos lotes, em alvenaria e telha, e em conjuntos de grande densidade habitacional, as casas tornam-se abafadas, o que é um agravante à qualidade de vida dessas pessoas. O desconforto térmico de suas casas é apenas mais um dos fatores que materializam as desigualdades socioespaciais desses moradores, conforme iremos discutir adiante.

Analisando o processo de desigualdade socioespacial na cidade, Souza (2020) também pôde refletir sobre as condições dos conjuntos habitacionais cedidos pela faixa 1 do PMCMV em relação aos loteamentos fechados, destinados às famílias de segmentos sociais de maior poder aquisitivo. Essa pesquisa revela e reforça a visão do espaço douradense, intensamente marcado pela desigualdade socioespacial, devido às condições das localizações onde se inserem esses conjuntos habitacionais, e às condições dos espaços onde eles estão inseridos (SOUZA, 2020). A autora ainda salienta como, apesar de todas essas agravantes, o status da casa própria é o principal fator de permanência dessas pessoas, o que “compensa” as outras formas de desigualdade, fato que também fora verificado por Irabi, Ferreira e Vieira (2017).

Como uma parte expressiva dos conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV concentra-se nas porções limítrofes sul e sudeste da cidade, esses conjuntos habitacionais passam por problemas similares, como por exemplo a dificuldade de locomoção ocasionados pela presença física de duas rodovias de intenso fluxo de veículos.

Caracterizadas no Plano Diretor de Dourados (DOURADOS, 2021), enquanto interesse industrial, as rodovias já foram palco de muitos acidentes envolvendo moradores dos conjuntos habitacionais. A dificuldade em acessar meios de consumo coletivo, a insuficiência de linhas de transporte coletivo, a falta de áreas dedicadas ao lazer e às práticas esportivas estão entre os motivos desses acidentes. No entanto, mesmo os conjuntos mais afastados das rodovias, como é o caso do Estrela do Leste,

também passam por processos de desigualdades socioespaciais, conforme levantado por Irabi (2018).

Ao relacionarmos no mapa as políticas habitacionais realizadas na cidade de Dourados, com as do PMCMV, podemos perceber a tendência que o programa teve em relação à localização de suas implementações, algo relacionado com os valores dos terrenos dessas regiões, conforme já levantado por Souza (2020).

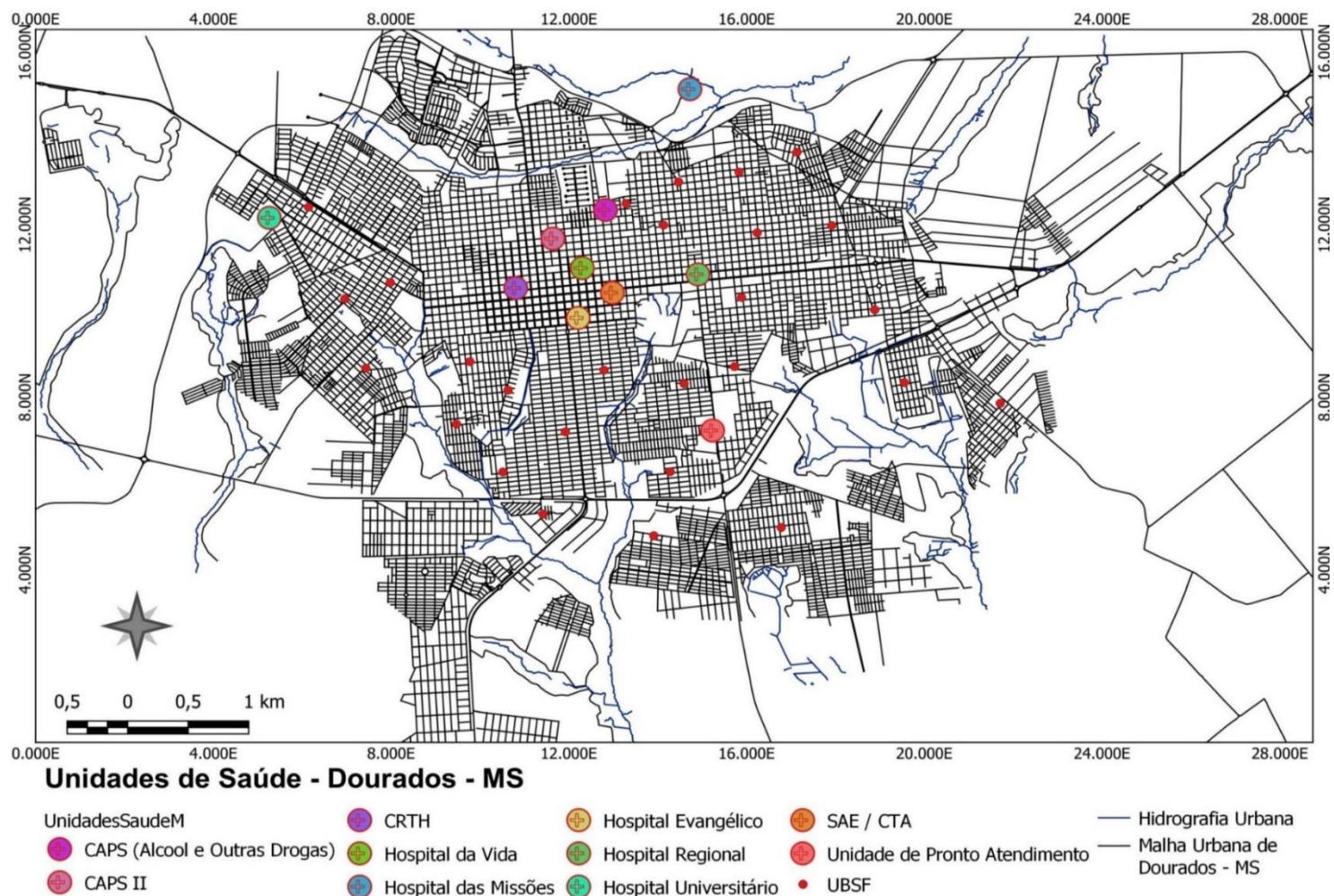
Em sua pesquisa, Souza (2020) buscou explicitar algumas formas de desigualdade espacial sofridas pelos moradores de um desses conjuntos habitacionais em dourados, relatando problemas como: linhas de transporte coletivo insuficientes, dificuldades em acessar meios de consumo coletivo, tempo elevado de deslocamento para o local de trabalho e para as áreas mais centrais, alto número de acidentes em duas rodovias que cortam a região, entre outros fatores.

Além disso, a presença tardia de meios de consumo coletivo, como uma Unidades Básicas de Saúde (UBS) e uma escola, entregues respectivamente nos anos de 2018 e 2019, segundo Souza (2020), demonstra uma face perversa dessas desigualdades, uma vez que os moradores ficaram cerca de uma década desamparados por tais infraestruturas.

De acordo com os parâmetros estabelecidos pelo diagnóstico do Plano Diretor da cidade, toda essa Área do Grande Guaicurus — local de nossas análises — está fora dos parâmetros de distância de diversos meios de consumo coletivo, como Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), praças, hospitais, centros de esporte, entre outros equipamentos urbanos (DOURADOS, 2021, p. 203). Abordaremos isso com mais profundidade, no Capítulo 2.

Abaixo, o **Mapa 6** nos revela a existência de duas unidades de saúde nessa área, além das distâncias dos centros hospitalares da cidade.

Mapa 6 – Disposição das unidades de saúde e assistência médica, e dos loteamentos do PMCMV na cidade de Dourados.



Fonte: PMD, 2021. Elaborado pelo autor.

Na visão de Harvey (2005), as condições que o sistema capitalista precisa exercer no espaço estão diretamente relacionados à problemática urbana:

Sem as possibilidades inerentes da expansão geográfica, da reorganização espacial e do desenvolvimento geográfico desigual, o capitalismo, há muito tempo, teria deixado de funcionar como sistema econômico político. (HARVEY, 2005, p. 193).

Nesse sentido, Harvey (2012) também argumenta sobre o fato recorrente de a urbanização das cidades ter em sua origem um fenômeno de classes, “já que o excedente é extraído de algum lugar e de alguém, enquanto o controle sobre sua distribuição repousa em umas poucas mãos” (HARVEY, 2012, p. 74). É a partir dessas relações que o espaço das cidades é construído, refletindo as contradições do sistema econômico atuante.

Com o avanço das técnicas, dos maquinários de construção, consequentemente, aumentou-se a capacidade do ser humano em intervir no espaço habitado (SANTOS, 2006). No entanto, ainda temos um modelo de cidade muito desigual, o que também está relacionado com o tipo de técnica e a aplicação da ideologia adotada na construção dos espaços da cidade.

Abaixo, no **Mapa 7**, relacionamos as políticas habitacionais da cidade de Dourados frente às implementações do PMCMV, ficando visível algumas tendências dessa política, sobretudo em relação à localização de seus empreendimentos, e na participação que esse programa teve na ocupação das regiões periféricas sul e sudeste.

Mapa 7 – Loteamentos do PMCMV e demais conjuntos e loteamentos habitacionais de interesse social em Dourados (MS).

Localização dos Conjuntos e Loteamentos Habitacionais de Interesse Social em Dourados - MS

— Malha Urbana de Dourados		
Nomes		
1 - Antonio Guilherme	21 - Porã III	44 - Eucalipto
2 - BNH Iº Plano	22 - Yvatê	45 - Guassu
3 - BNH IIº Plano	23 - Ercília de O. Pompeu	46 - Ildefonso Pedroso I e II
4 - BNH IIIº Plano	24 - Maracanã	47 - Itajau I
5 - BNH IVº Plano	25 - Morumbi	48 - Itajau II
6 - Brasil 500	26 - Dioclécio Artuzi I e II	49 - Itapiri
7 - Campo Dourado	27 - Dioclécio Artuzi III	50 - Jatey
8 - Chácara 4	28 - Harrison de Figueiredo I e II	51 - João A. Luiz Braga
9 - Ch. Caiuás	29 - Harrison de Figueiredo III	52 - Kairós I
10 - Cidadania 1	30 - Hory	53 - Kairós II
11 - Cidadania 2	31 - Itamirim	54 - Martim Cristaldo
12 - Cidadania 5	32 - Izidro Pedroso	55 - Nilson Arthur G. Nascimento
13 - Cidadania 6	33 - Jardim Canaã I	56 - Santa Felicidade
14 - Cidadania 7	34 - Jardim Canaã II	57 - Terra Roxa
15 - Residencial Antônio M. Caldeira	35 - Jardim Canaã III	58 - Verá
16 - Novo Horizonte	36 - Jardim Canaã V	59 - Vila Amaral
17 - Antônio João	37 - Jardim Maracanã	60 - Vila Cachoeirinha
18 - Eulalia Pires	38 - Porto Belo	61 - Vila Maxwell
19 - Porãvi II	39 - Mutirão da moradia	62 - Vila Roma I
20 - Porã II	40 - Pitã	63 - Vila Roma I
	41 - Poravi	64 - Vila São Braz
	42 - Porã	65 - Walter Brandão da Silva
	43 - Estrela do Leste	Centro da Cidade



Fonte: PMD, 2021. Elaborado pelo autor,

Ao correlacionar o **Mapa 7** com os demais mapas apresentados sobre o crescimento da malha urbana douradense, **Mapas 2 e 3**, fica nítido o paradigma que viemos descrevendo em sua produção espacial, pois esses conjuntos habitacionais de interesse social sempre se localizam nas bordas da malha urbana douradense.

Além disso, o **Mapa 5** demonstra como os empreendimentos do PMCMV na faixa 1 do programa atuam na cidade e mantêm o paradigma de produção no espaço de Dourados: ocupam sempre áreas periféricas e apresentam deficiência de equipamentos urbanos, como áreas de lazer, serviços de saúde e educação, serviços sociais, entre outros. Essa constatação também foi realizada por Irabi (2018) ao pesquisar os empreendimentos habitacionais faixa 1 do programa em diferentes regiões da cidade.

O diagnóstico elaborado para a atualização do Plano Diretor da cidade considera o setor habitacional como aquele que necessita de atenção. Isso se dá pela falta de uma legislação que consiga contemplar a atual realidade da cidade, o desordenamento de aprovações de novos loteamentos e conjuntos habitacionais, e as poucas oportunidades de captação de recursos pelos governos estaduais e federais que de fato combatam o déficit habitacional da cidade (DOURADOS, 2021).

Mais adiante também discutiremos como a concentração de grande número de conjuntos habitacionais, todos referentes à faixa 1 do PMCMV, dinamizou e intensificou um grande processo loteador em uma das regiões da cidade, a Área do Grande Guaicurus. Esse fato tem acarretado inúmeros problemas para os moradores, que já sofrem com a insuficiência de estruturas públicas e coletivas nesses locais.

Esses fatores nos levam a perceber que a atuação do programa na cidade acarretou mais benefícios para o mercado imobiliário, e outros agentes envolvidos nesses processos, do que propriamente aos moradores que são contemplados por essa política.

Além disso, conforme veremos a seguir, a materialização do PMCMV na cidade de Dourados relaciona-se com a atuação nacional do programa, levando a crer que a padronização de seus empreendimentos gerou inúmeros problemas para as cidades brasileiras, não conseguindo contemplar as especificidades dos lugares onde foi implementado.

1.3 – O PMCMV a partir de uma escala nacional

Conforme já evidenciado por Cardoso (2013) o PMCMV consolidou-se como uma das maiores experiências na construção de unidades habitacionais do Brasil. Entretanto um questionamento se impõe: Qual é a cidade que o programa (re)produziu? Em relação a essa pergunta, Boulos (2012) atenta-se ao fato de que grande parte das cidades brasileiras não sofre com um “déficit” de casas, mas um déficit de pessoas sem casa:

São 6.273.000 de famílias que não têm casa no país. Problema muito grave, principalmente [...] que existem 7.351.000 de imóveis vazios, sendo que 85% deles teriam condições de serem imediatamente ocupados por moradores. Ou seja, há mais casas sem gente do que gente sem casa. Em tese, nenhum imóvel precisaria ser construído para se resolver o problema habitacional no Brasil. (BOULOS, 2012, p. 17).

Essa reflexão é embasada pelos dados da Fundação João Pinheiro, que datam das amostras coletadas entre os anos de 2007-2008. Após a materialização de dez anos de existência do PMCMV, a prerrogativa de construir mais casas permanece, porém, os números indicam que esse não é o melhor caminho para se equalizar o problema habitacional brasileiro. Vejamos no **Quadro 3**, a seguir, essa relação⁴:

Quadro 3 – Brasil – Déficit habitacional 2007 a 2019.

Ano	Déficit Habitacional
2007	6.273.000
2008	5.546.000
2009	5.998.000
2010	6.490.000
2011/2012	5.430.000
2013	5.846.000
2014	6.068.000
2015	6.355.000
2016	5.657.000
2017	5.970.000
2018	5.870.000
2019	5.876.000

Fonte: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2020.

⁴ Acreditamos que esse número irá aumentar significativamente em decorrência da Pandemia Global, causada pelo vírus Covid-19.

De 2009, ano do lançamento do PMCMV, até o ano de 2019, é possível perceber que o déficit habitacional permaneceu praticamente inalterado, o que reforça a ideia de que novas famílias ficam sem moradia própria, com a mesma intensidade em que novas unidades habitacionais são construídas pelo programa. Isso também demonstra a ineficácia em persistir com o modelo de política habitacional, sendo essa a solução encontrada desde o nascimento do BNH, perdurando até os dias de hoje.

As motivações que levaram o governo federal brasileiro à criação do PMCMV, segundo Maricato (2017), remontam a uma crise econômica internacional, gerada inicialmente no mercado imobiliário americano. Para amenizar tais efeitos da crise no Brasil, o programa foi importante na criação de empregos, ativando outros setores econômicos ligados à habitação, como os de venda de materiais para construção, os de venda de móveis e eletrodomésticos (após a entrega das casas, por exemplo), além da existência de uma linha de financiamento para agenciar tal processo.

Diversos autores, como Amore, Rufino e Shimbo (2015), Bonduki e Rossetto (2009), Cardoso (2013), Maricato (2017) e tantos outros reforçam o contexto de forte crise internacional que o mundo viveu, como fato estritamente ligado à criação do PMCMV. Mas também destacam a capacidade anticíclica que o programa teve no enfrentamento dessa crise, fazendo com que a economia do país não fosse tão afetada.

Distanciando-se da proposta original, que previa um maior foco nas populações que mais sofrem com a falta de moradia, o PMCMV se formulou no Ministério das Cidades com objetivo de representar uma política de âmbito nacional, envolvendo diversos segmentos sociais e não apenas as mais prioritárias, demonstrando sua perspectiva mercadológica e esticando suas faixas de atendimento (BONDUKI; ROSSETTO, 2009).

Nesse sentido, o programa possuía diversas modalidades (BALBIM; KRAUSE; LIMA NETO, 2015), sobretudo na faixa 1, correspondente às habitações de interesse social. Nessa faixa, em áreas urbanas que de modo geral corresponderiam às regiões metropolitanas e às cidades com mais de 50 mil habitantes, as moradias foram construídas através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR); já em cidades menores, as construções se realizaram por meio da Oferta Pública de Recursos (OPR).

Além disso, outra modalidade conhecida —mas muito pouco utilizada — chama-se PMCMV-Entidades (PMCMV-E), a qual também beneficia famílias que se

enquadram na faixa 1 do programa, em áreas urbanas. Nesse caso, os financiamentos provinham do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Essa modalidade se difere das outras por ter as famílias beneficiadas pelas próprias entidades organizadoras dos empreendimentos, sem fins lucrativos.

Para além de sua baixa adesão, essa modalidade encontrou dificuldades na sua operacionalização. Na cidade de São Paulo, Jesus (2015) pesquisou sobre a relação dos movimentos sociais e as empresas construtoras relacionadas a essa modalidade. Concentrados em sua grande maioria na cidade de São Paulo e sua região metropolitana, o PMCMV-E não necessariamente fortaleceu os movimentos sociais de luta por moradia, uma vez que a grande maioria dos conjuntos habitacionais foram construídos por empresas nacionais, sem vinculação direta com quaisquer dessas entidades (JESUS, 2015).

Contudo, a importância da existência de projetos habitacionais e urbanísticos, como o PMCMV-E, tem um impacto profundo e positivo quando absorvido pelas pautas levantadas nos movimentos de luta por moradia, cuja necessidade extrapola possíveis e quaisquer oportunismos exercidos por movimentos, assessorias, construtoras ou prefeituras (JESUS, 2015).

Apesar de ser uma proposta que se põe como alternativa ao modelo tradicional de financiamento e de construção de conjuntos habitacionais, o PMCMV-E representou, em números absolutos, uma porcentagem muito baixa, cerca de 4% (**Tabela 2**) dos empreendimentos entregues pelo PMCMV.

Tabela 2 – Indicadores da faixa 1 do PMCMV até 2020.

Modalidade	Unidades Contratadas	Unidades Entregues	Representatividade
FAR Urbanização	85.939	67.113	5%
Oferta Pública	166.886	111.032	9%
FAR Empresas	1.363.375	1.131.116	71%
Rural	215.706	183.896	11%
Entidades	78.597	14.208	4%

Fonte: MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2020. Elaborada pelo autor.

Os altos números relativos às empresas construtoras dentro da faixa 1 do PMCMV refletem a padronização das unidades habitacionais construídas em diferentes regiões brasileiras. Demonstram também a perspectiva adotada na construção das cidades onde o programa se instala, visto que a localização de seus

empreendimentos não mostra meramente a posição que esses ocupam na cidade, mas uma sequência de fatores que se desdobram a partir da entrega dessas moradias.

Para termos uma noção dessa padronização, reunimos algumas imagens referentes aos conjuntos habitacionais do PMCMV em diferentes realidades brasileiras.

Imagem 1 – Conjunto habitacional Campina Verde, em Dourados (MS).



Fonte: LOBO DIGITAL, 2011.

Imagem 2 - Residencial Vila Nova da Rainha II, em Campina Grande (PB).



Fonte: MAISPB, 2015.

Imagem 3 – Residencial Roma III, Dourados (MS).



Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS, 2016.

Imagem 4 – Conjunto habitacional Planalto Verde, São Carlos (SP).



Fonte: SILVÉRIO, 2016.

Lefèbvre (2006) refletiu sobre a produção social do espaço nas cidades com a premissa que “O homem”, ou seja, a prática social cria obras e produz coisas” (LEFÈBVRE, 2006, p. 109). Nesse sentido o paradigma urbano que se consolidava nas relações sociais e trabalhistas, reforçaria (e continuaria a reforçar com o tempo) o abismo econômico, social e político entre os capitalistas e os trabalhadores:

O espaço (social) não é uma coisa entre as coisas, um produto qualquer entre os produtos; ele engloba as coisas produzidas, ele compreende suas relações em sua coexistência e sua simultaneidade: ordem (relativa) e/ou desordem (relativa). Ele resulta de uma sequência e de um conjunto de operações, e não pode se reduzir a um simples objeto. Todavia, ele não tem nada de uma ficção, de uma irre realidade ou “idealidade” comparável àquela de um signo, de uma representação, de uma ideia, de um sonho. Efeito de ações passadas, ele permite ações, as sugere ou as proíbe. Entre tais ações, umas produzem, outras consomem, ou seja, gozam os frutos da produção. (LEFÈBVRE, 2006, p. 111-112).

Destacamos que a faixa 1 do programa concentra os segmentos sociais de menor poder aquisitivo que mais dependem do auxílio de políticas públicas que contribuam para melhoras em sua qualidade de vida. Nesse sentido, o direcionamento

da perspectiva do programa para a lógica privada, influi na minimização de interesses sociais relacionados a essas famílias. Conforme os dados apresentados, tal posicionamento tem tido pouca efetividade na redução do déficit habitacional brasileiro.

Bonduki e Rossetto (2009) argumentam que o PMCMV concentra mais efetividade em gerar um financiamento no setor imobiliário, e outros setores também envolvidos no processo, como os setores da construção civil, os ramos industriais de produção de materiais de obra, do que resolver a questão da falta de moradia que assola praticamente todas as cidades do território nacional.

Já em relação às suas faixas de atendimento, o PMCMV sofreu alterações ao longo de suas implementações, distinguindo-se em quatro fases, as quais afetam, sobretudo, as condições de renda para cada faixa do programa, como poderemos observar no **Quadro 4**:

Quadro 4 – Faixas de atendimento do PMCMV por fase.

Fase	Ano de Lançamento	Faixa	Renda familiar mensal
Fase 1	2009	Faixa 1	Até 1.395,00 reais
		Faixa 2	De 1.395,01 a 2.790,00 reais
		Faixa 3	De 2.790,01 a 4.650,00 reais
Fase 2	2011	Faixa 1	Até 1.600,00 reais
		Faixa 2	De 1.600,01 a 3.100,00 reais
		Faixa 3	De 3.100,01 a 5.000,00 reais
Fase 3	2016	Faixa 1	Até 1.800,00 reais
		Faixa 1,5	De 1.800,01 a 2.600,00 reais
		Faixa 2	De 2.600,01 a 4.000,00 reais
		Faixa 3	De 4.000,01 a 7.000,00 reais
Fase 4	2018	Faixa 1	Até 1.800,00 reais
		Faixa 1,5	De 1.800,01 Até R\$ 2.600,00
		Faixa 2	De 2.600,01 Até R\$ 4.000,00
		Faixa 3	De 4.000,01 Até R\$ 9.000,00

Fonte: CAIXA, 2020. Elaborado pelo autor.

Ao longo de sua existência, como é visto no quadro acima, as faixas de renda abarcadas pelo PMCMV sofreram alterações. A renda familiar mínima, na faixa 1, sofreu um salto de R\$ 1.395,00, no ano de 2009, para R\$ 1.800,00 em sua última fase. Além disso, as faixas de renda familiar também foram esticadas, incluindo e

possibilitando novos mercados, para além de interesses sociais do PMCMV, reforçando o viés econômico de sua atuação.

Outras características do PMCMV, como a entrega das moradias em terrenos distantes e a padronização das casas na faixa 1, também reforçam seu movimento de viés econômico acima dos interesses sociais da pauta habitacional. Amore, Rufino e Shimbo (2015) constataram que até 2014 o programa já tinha entregado 1,7 milhões de unidades habitacionais, enquanto o BNH, com 22 anos de atuação, entregou 4,5 milhões de moradias, cerca de metade das casas.

No entanto, Maricato (2017) reforça que o modelo de produção do PMCMV, apesar de apresentar números mais eficientes, em relação ao tempo de atuação e ao número de moradias entregues, persiste no paradigma urbanístico da proposta do BNH. Isso pode ser visto no modelo padronizado das casas e no fato de que muitos conjuntos enfrentam problemas relativos à localização e à falta de meios de consumo coletivo.

Amore, Rufino e Shimbo (2015) indicaram que cerca de 90% do déficit habitacional concentrava-se nas famílias que se enquadravam na faixa 1 do programa. No entanto, do número total de unidades habitacionais construídas, apenas 40% foram destinados aos empreendimentos da faixa 1 do programa, atendendo muito pouco, em relação à demanda total, os interesses dos segmentos sociais mais necessitadas, como pode ser observado na **Quadro 5** a seguir.

Quadro 5 - Déficit acumulado e as metas do PMCMV – fase 1 – distribuição do déficit por faixa de renda.

Faixa de Renda	Déficit acumulado	Metas do Minha Casa, Minha Vida (em %)	Déficit acumulado	Metas do PMCMV	Déficit acumulado
(em R\$)	(em %)		(valor absoluto, em mil)	(valor absoluto, em mil)	Atendido (em%)
Até 1.395	91%	40%	6.550	400	6%
1.395 a 2.790	6%	40%	430	400	93%
2.790 a 4.600	3%	20%	210	200	95%
Total	100%	100%	7.200	1.000	14%

Fonte: BONDUKI; ROSSETTO (2009, p. 13). Elaborado pelo autor.

Em sua primeira fase, a perspectiva era da entrega de 1 milhão de unidades habitacionais, no entanto, as famílias com renda mensal que se enquadravam na faixa 1 do programa já começavam a sofrer com a concorrência de mercado que as

modalidades das outras faixas exerciam, ficando com somente 40% da fatia total despojada para o primeiro momento do PMCMV. Bonduki e Rossetto (2009) ressaltam que esse total chegou a atingir cerca de 6% apenas, também mostrado no **Quadro 5**, do déficit habitacional concentrado nas famílias incluídas na primeira faixa.

Esses dados demonstram como o PMCMV não objetivou solucionar o problema da falta de moradia das populações mais necessitadas dessa política de habitação, e concentrou-se em propiciar fartos recursos destinados às linhas de financiamento habitacional para pessoas que se enquadravam nas Faixas 2 e 3.

Assim, buscando evitar uma queda na recém aquecida economia brasileira, o que ocasionaria alta nos índices de desemprego no país, o PMCMV é considerado por Bonduki e Rossetto (2009, p. 13) como uma “ação emergencial anticíclica de apoio ao setor de construção privado”. Nesse sentido, o governo federal se dispôs a injetar fartos recursos no setor de construção civil para dar liquidez e prosseguimento com as obras públicas, além de evitar o aprofundamento do desemprego no país. Assim, a parceria entre o Estado e as empresas privadas viabilizou a sustentação do programa.

Atualizando esses dados, poderemos ter um comparativo da atuação do PMCMV até o ano de 2020 conforme observado no **Quadro 6**:

Quadro 6 – Unidades habitacionais entregues entre 2009 e 2020.

Faixa	Modalidade	Unidades habitacionais
Faixa 1	FAR Urbanização - Vinculadas	67.113
	Oferta Pública	111.032
	FAR Empresas	1.131.116
	Rural	183.896
	Entidades	14.208
Total Faixa 1		1.507.365
Faixa 1,5	CCFGTS - PF	156.626
Faixa 3	CCFGTS - PF	367.611
Faixa 2	CCFGTS - PF	3.130.805
Total Faixa 1,5; 2; 3		3.655.042
Total:		5.162.407

Fonte: MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2020. Elaborado pelo autor.

Como é possível perceber, ao analisar os números apresentados acima, com o passar dos anos o PMCMV não redirecionou seu “foco principal”, que seria atender às famílias de baixa renda, esticando suas faixas de atendimento até os segmentos sociais de maior poder aquisitivo; isso demonstra seu forte viés econômico e imobiliário de mercado.

Se olharmos o número de unidades habitacionais entregues na faixa 1 do PMCMV, cerca de 30% do total de unidades construídas foi destinado a essa margem de atendimento de renda familiar, o que é muito pouco para se equacionar um déficit habitacional urbano, que em 2019 (conforme apontado no **Quadro 3**, anteriormente) alcançou a marca de 5 milhões 876.000 mil de famílias desassistidas.

Além disso, fica claro o movimento que orientou o PMCMV ao longo de sua existência, quando, por exemplo, as porcentagens do financiamento do governo, cedidas para a faixa 1 do programa, foram gradativamente diminuindo, representando pouco mais de 29% em 2020 em relação ao total de unidades habitacionais entregues.

Com a prerrogativa de se tornar a “maior política habitacional” da história do país, o programa deixou algumas lacunas vazias, pois sua grandiosidade passou a ser verificada exclusivamente em números, mas não no combate ao déficit habitacional. Tão pouco ocorreu uma reordenação do que se tinha enquanto paradigma da construção das cidades a partir dessas propostas de políticas habitacionais.

Maricato (2017), comparando os primeiros anos do PMCMV e a política habitacional proposta durante a ditadura militar, já previa um impacto negativo sobre as cidades e apontava a localização inadequada dos conjuntos habitacionais, sobretudo os conjuntos populares e o aumento do preço da terra e dos imóveis.

Além disso, destacamos a proximidade do PMCMV com experiências latino-americanas de políticas de habitação, como o caso do México e do Chile, as quais tiveram um impacto negativo de “isolamento” de grandes conjuntos habitacionais populares em relação à dinâmica da cidade (MARICATO, 2017, p. 77). Isso fez com que o programa habitacional brasileiro se projetasse como mais político, com forte incentivo à iniciativa privada, produzindo casas num modelo de cidade cada vez mais desigual.

O modelo habitacional PMCMV não exerce sua função de *uso* para os moradores, uma vez que suas moradias não contemplam suas necessidades, mas é efetivo como valor de *troca* para as empreiteiras e construtoras financiadas pelo programa. Acontece que o modo de produção capitalista altera a forma de se construir a cidade (LEFÈBVRE, 2008), a identidade e a cultura gerando uma sociedade criadora de *produtos*, reflexo da imagem de uma cidade capitalista.

Lefèbvre (2008) diz:

A indústria, durante dois séculos, realizou o grande relançamento da mercadoria [...]. Mostrou, na mercadoria, não apenas uma maneira de pôr as pessoas em relacionamento como também uma lógica, uma linguagem, um mundo. A mercadoria superou todas as barragens [...]. Foi, portanto, a época da economia política e seu reinado, com duas variantes: economismo liberal, economismo planificador. (LEFÈBVRE, 2008, p. 127).

Com uma nova linguagem universal, através da mercadoria e do consumo, as relações tendem a se universalizar e girar ao redor do fluxo de produtos; de igual modo, as formas urbanas, e toda a materialização do espaço das cidades, tendem a se padronizar diante desse sistema econômico.

Experiências mais recentes também demonstram a problemática do PMCMV na atuação e produção das cidades, em diferentes escalas e realidades, pois o modelo de construção se baseia pela mesma premissa. Dessa forma, o programa atua a partir de três pilares: “padronização da construção, geração de economia de escala e procura por terrenos baratos” (AMORE; RUFINO; SHIMBO, 2015, p. 103).

Na região metropolitana do Rio de Janeiro, a atuação do PMCMV destaca-se pelo engessamento que a dinâmica comercial e de produção em massa que as grandes empreiteiras exercem sobre os demais atores, controlando ao todo cerca de 60,8% da produção nas suas duas primeiras fases (CARDOSO; MELLO; JAENISCH, 2015, p. 86). Além disso, a perspectiva comercial secundariza os interesses sociais e acaba produzindo grandes conjuntos habitacionais em localizações inadequadas, contribuindo para o agravamento de suas problemáticas urbanas.

Com isso, observa-se também que a materialização do PMCMV, nessa região metropolitana, transparece-se como uma ponte facilitadora para um amplo processo de geração de lucro através dos conjuntos habitacionais. Paralelamente a isso, também se torna fonte de deslocamentos e remoções de populações, um problema que deveria ser considerado ainda mais importante do que o combate ao déficit habitacional (CARDOSO; MELLO; JAENISCH, 2015).

Na região metropolitana de Fortaleza, a distribuição dos primeiros conjuntos habitacionais realizados pelo PMCMV, na faixa 1, também destaca-se pelo isolamento dessas moradias em relação às outras faixas do programa (PEQUENO; ROSA, 2015, p. 138); relatam um processo com localizações especialmente nas regiões periféricas, presença de loteamentos fechados justapostos a esses conjuntos, de maneira que esses terrenos ficam desvalorizados (pela presença de unidades habitacionais para a

população de baixa renda na proximidade). Processo esse que contribui para a periferização dessas localidades.

Contudo, a atuação dos agentes municipais também se mostrou limitada, reforçando a não interação entre as políticas urbanas de interesse social e a realidade da produção habitacional exercida pelo PMCMV. Como resultado, o programa acaba sendo incapaz de contribuir para uma maior equidade na qualidade de vida se seus beneficiários (PEQUENO; ROSA, 2015, p. 140).

Os processos facilitadores para as grandes empreiteiras, na região metropolitana do Rio de Janeiro, demonstram-se pelo tamanho dos conjuntos habitacionais de faixa 1. Sobretudo, a partir de sua segunda fase, alcançam 5 mil unidades por empreendimento (PEQUENO; ROSA, 2015 p. 146). Dada a preferência pelo modelo de apartamento e os números elevados de unidade, empreiteiras de menor porte ficam incapacitadas para concorrer a novas construções.

Em distintas realidades e em diferente contexto histórico, mas que em parte se assemelham, a propaganda e a perspectiva da construção do maior número de casas possíveis em um curto período, muito utilizada pelo PMCMV, pode ser verificada também na França. Olhando para a construção do espaço urbano a partir do contexto parisiense, Lefèbvre (2008) escreveu:

Os grupos e partidos de esquerda contentam-se em reclamar “mais casas”. Por outro lado, não é um pensamento urbanístico que dirige as iniciativas dos organismos públicos e semipúblicos, é simplesmente o projeto de fornecer moradias o mais rápido possível pelo menor custo possível. Os novos conjuntos serão marcados por uma característica funcional e abstrata: o conceito de *habitat* levado a sua forma pura pela burocracia estatal. (LEFÈBVRE, 2008, p. 26).

A partir dos exemplos até aqui relatados, é possível observar que parte da problemática atual das cidades provém da forma como as políticas habitacionais têm sido promulgadas e realizadas. Nesse processo a perspectiva ideológica atua paralelamente ao pensamento e à materialização dos conjuntos habitacionais.

Para além do contexto econômico, de forte crise no momento de sua criação, o PMCMV tinha por de trás de si uma série de estudos e debates realizados, apontando a necessidade de se buscar equidade na questão habitacional do Brasil, (BONDUKI; ROSSETTO, 2009). Esses estudos poderiam contribuir para a minimização, ou mesmo solução, dos problemas urbanos que o país enfrentava, e

enfrenta. No entanto, a adoção de medidas mercadológicas, acima dos interesses sociais, vem agravando as problemáticas habitacionais.

A região metropolitana de Belém também reproduz algumas características do PMCMV, que foram constatadas nacionalmente, como a tendência de situar os empreendimentos em áreas de terrenos mais baratos, atrelados à capacidade de investimento do programa, dissipou a mancha urbana dessa região, que antes concentrava-se os municípios de Belém e Ananindeua (SILVA, 2014, p. 222).

No entanto, a valorização das localidades que já dispunham de políticas habitacionais mais antigas, ainda conforme Silva (2014), e a configuração que as implementações do programa obtiveram nessa região metropolitana, inviabilizaram a inserção da faixa 1, além de esticar seus limites urbanos, até mesmo para áreas rurais, de maneira precária.

O paradigma urbano proposto através do PMCMV, fortemente enxotado pelo modelo de produção capitalista, não afeta apenas as regiões metropolitanas no Brasil. Seu método de atuação também se sobrepôs nas cidades de menor porte, incidindo uma dinâmica que, novamente, torna mais complexas as problemáticas urbanas onde o programa se instalou (CALIXTO, 2021).

Carvalho e Stephan (2016) analisaram a atuação do programa em Viçosa (MG) e fizeram constatações que se correlacionam com os estudos realizados em cidades e regiões metropolitanas. Apesar de ser construído por empresas locais, a padronização do desenho das casas persistiu. Além disso, os conjuntos foram localizados em área de difícil acesso, com más condições de alguns trechos de sua única via de acesso; devido a essas condições acidentadas do relevo, impôs-se uma rota alternativa, sem calçamento e iluminação pública (CARVALHO; STEPHAN, 2016, p. 291). As condições de difícil acesso se agravam em dias de chuva, impossibilitando completamente o tráfego. Uma vez que não foram constados meios de consumo coletivo, como escolas, creches e unidades de saúde, os moradores ficam completamente isolados da cidade quando chove.

Carvalho e Stephan (2016) salientam que os empreendimentos analisados do PMCMV não possuem êxito em relação à questão social da habitação. Se relativizarmos a questão da localização, perceberemos que ela incide muito mais do que a questão da distância, influenciando diretamente na qualidade de vida dos moradores. Isso reforça o paradigma urbano capitalista se (re)produzindo nas cidades.

Numa outra realidade, dentro da região metropolitana de São Paulo, na cidade de Osasco, Arregui et al. (2015) constataram também uma problemática na instalação do conjunto residencial Flor de Jasmim. Este foi formado nos moldes de conjuntos habitacionais de classe média, com apartamentos no estilo de loteamento fechado e completamente desassociado do modelo organizacional de grande parte das famílias contempladas.

Além de taxas inexistentes cobradas no ato de assinatura da posse da casa, os autores verificaram a alta inadimplência dos beneficiários, pois o custo de vida dentro desses conjuntos habitacionais é maior do que as famílias contempladas podem custear, devido, por exemplo, às taxas de manutenção de condomínio. Fato esse que contribuiu para um esvaziamento dos moradores originais.

Na cidade de Dourados, Jesus (2014) e Irabi (2018) constaram problemática semelhante à de Osasco, pois o conjunto habitacional Estrela do Leste também foi planejado nos moldes de conjuntos de classe média. No entanto, na realidade ali verificada, no processo de ocupação das unidades habitacionais, os próprios moradores desativaram os elementos que transformavam a implementação num condomínio, como a portaria que se tornou um posto vazio na entrada de acesso às moradias.

Em Campo Grande, capital do estado de MS, Duarte (2014) demonstrou como a atuação do programa reforçou a instrumentalização do PMCMV na fixação de conjuntos habitacionais para o desenvolvimento de periferias, dinamizando o mercado imobiliário de seu entorno e propiciando esse processo.

A atuação do PMCMV em cidades médias brasileiras também demonstrou a perpetuação de um modelo que se enquadra no modo capitalista do espaço urbano. A produção de moradias nessas cidades contribuiu para a relação da propriedade privada da terra enquanto mercadoria (CALIXTO; MAIA; SPINELLI, 2022, p. 14), uma vez que a localização da instalação desses conjuntos habitacionais foi definida pelo poder municipal.

A produção espacial em Castanhal (PA), revela uma expansão da malha urbana a partir da ampliação das periferias da cidade (RIBEIRO; SANTOS; CRUZ, 2022, p. 38). O PMCMV teve papel significativo nesse processo, instalando onze conjuntos habitacionais da faixa 1 na cidade, provocando a expansão periférica da cidade.

A localização dos conjuntos habitacionais em Castanhal novamente revela uma contradição do programa. As moradias se encontram distantes dos meios de consumo coletivo, imprescindíveis à manutenção da qualidade de vida dos moradores; essa condição se agrava por se tratar de segmentos sociais com menor poder aquisitivo, pertencentes à faixa 1 do PMCMV.

Ribeiro, Santos e Cruz (2022) ainda reforçam suas análises abordando as diferenciações e segregações socioespaciais que afetam a cidade após as intervenções realizadas pelo PMCMV. Isso demonstra a incapacidade do programa em produzir o espaço urbano fora do modo de produção capitalista no qual está inserido.

Calixto e Souza (2022) também analisaram, a partir do conjunto habitacional Harrison de Figueiredo em Dourados (MS), pertencente à faixa 1 do PMCMV, a questão da localização nas periferias pobres da cidade. Também avaliaram como esse processo dificulta a reprodução da vida dos moradores, pois ficam distantes de importantes meios de consumo coletivo, além da dificuldade que essas pessoas enfrentam para se locomover a diversos pontos da cidade, como para seus trabalhos, unidades de saúde especializadas etc.

Calixto e Redón (2021) também destacaram a grande representação que o PMCMV teve em cidades médias brasileiras, instalando grande número de conjuntos habitacionais em um curto período. Assim, verificou-se a ampliação dos perímetros urbanos dessas cidades, reforçando a localização periférica e descontínua que foi estabelecida em praticamente todas as cidades analisadas.

Esse estigma, do paradigma urbano capitalista, reforça a privação de uma parte específica da população dos recursos e serviços abarcados pelas cidades, negando-lhe o Direito à Cidade, como preconizado por Lefèbvre (2008). Assim, toda lógica de integração do espaço urbano é afetada, remodelando os processos de expansão territorial urbana, distanciando grande parte da população em localizações isoladas, relegando-a quase sempre a áreas deficitárias e/ou carentes de meios de consumo coletivos, e com baixa oferta de serviços privados, como comércio e serviços em geral.

Em parte, isso ocorre pela manifestação da visão ideológica empregada no espaço vivido e construído. Santos⁵ (2006) refletiu sobre esse fenômeno:

⁵ Não iremos nos aprofundar nas questões ideológicas propostas pelo autor, porém, reconhecemos a importância de seus escritos na construção do pensamento geográfico.

A ideologia é um nível da totalidade social e não apenas é objetiva, real, como cria o real. Sendo, na origem, um real abstrato, cada vez mais se manifesta como real concreto, na medida em que a vida social se complica. [...] o movimento da sociedade, isto é, o movimento da totalidade (e do espaço) modifica a significação de todas as variáveis constitutivas, também a do símbolo, porque este não segue o movimento. (SANTOS, 2006, p. 82-83).

A questão da ideologia é desenvolvida em Santos (2006) como um pilar fundamental da construção do tipo de espaço aqui abordado. Isso porque evidencia o projeto de cidade pressuposto ao longo de sua história e a persistência de alguns problemas sociais. Dessa forma, a questão ideológica demonstra parte da ineficácia do tipo de proposta de um programa, como o PMCMV, em atender as desigualdades socioespaciais e, ainda, aumentando a dimensão dessas problemáticas.

Corroborando para esse processo, apesar de sua grandiosidade em números, o PMCMV dispunha das ferramentas teóricas — como proposto no Projeto Moradia (BONDUKI; ROSSETTO, 2009) —, econômicas e materiais, além da possibilidade do apoio mais amplo e participativo dos movimentos sociais de luta por habitação e moradia. Contudo, o projeto MCMV demonstra ter, enquanto horizonte, o antigo paradigma urbano, caminhando rumo à inserção da iniciativa privada em suas implementações, sem conseguir (re)configurar uma nova perspectiva de produção espacial a partir de suas políticas habitacionais.

Cabe ressaltar que, em agosto de 2020, o atual governo brasileiro anunciou, através do Ministério de Desenvolvimento Regional (antigo Ministério das Cidades), a substituição do PMCMV pelo programa “Casa Verde e Amarela”, que conserva alguns eixos principais da antiga política.

Aqui estão alguns números da nova proposta de política habitacional do governo federal:

Quadro 7 – Contratações Casa Verde e Amarela (a partir de 2020).

Modalidade	Faixa	Valor Contratado R\$	Unidades Entregues
CCFGTS – PF	Grupo 1	5.927.192.613,10	44.771
CCFGTS – PF	Grupo 2	16.594.306.484,10	105.588
CCFGTS – PF	Grupo 3	4.245.390.393,90	22.653
Total Grupo 1, 2 e 3	26.766.889.491,10		173.012

Fonte: MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2020. Elaborado pelo autor.

Os números observados nessa política habitacional revelam a persistência de um modelo mercadológico que não privilegia as populações mais necessitadas de moradia, indicando que o problema habitacional do Brasil perdurará.

Capítulo 2

AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E SUAS MÚLTIPLAS DIMENSÕES NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO: A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS

Identificamos, a partir de todas as informações levantadas anteriormente, que o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) atuou em localizações mais ao sul e sudeste na cidade de Dourados (MS), conforme o **Mapa 5**, apresentado no capítulo anterior. No entanto, precisamos destacar a concentração de alto número de empreendimentos habitacionais financiados para a faixa 1 do programa na porção sul do município.

Ao analisarmos as pesquisas realizadas na cidade, como em Calixto e Redón (2021), Souza (2020), Campos (2018) e Araújo (2019), é possível perceber que a produção do espaço urbano em Dourados é materializada a partir de múltiplas realidades, que concentram características que as diferenciam, ora positivamente, ora negativamente. Por exemplo, há diferentes condições de infraestrutura e de meios de consumo coletivo entre os bairros nobres e os bairros periféricos.

Como também já ressaltamos aqui, Calixto e Redón (2021) referem-se à criação de algumas “noções” na realidade douradense, a partir de sua produção espacial. As perspectivas de “perto” e “longe”, em relação às áreas da cidade, são um desses exemplos; a valorização imobiliária, que ocorre com mais ou menos intensidade em determinadas áreas, é outro exemplo de alguns aspectos da produção espacial.

Essas múltiplas realidades e dimensões espaciais são entrelaçadas por movimentos econômicos no setor imobiliário e da construção civil, contexto no qual se insere a política habitacional do PMCMV. Como foi exposto no capítulo anterior, o programa estreitou suas ações com a iniciativa privada e adotou medidas que visavam a construção de grande número de unidades habitacionais, em áreas de localizações precárias, com terrenos baratos, gerando lucro para esses agentes. Essas ações não necessariamente melhoraram a qualidade de vida dos moradores, ou mesmo produziu uma cidade incluyente, conforme apontam Cardoso (2013) e Amore, Rufino e Shimbo (2015).

Nossas pesquisas também identificaram a utilização do termo “região” para denominar as áreas pesquisadas. Os veículos de comunicação, sites de notícias,

moradores, trabalhadores das Unidades Básicas de Saúde (UBS) e das escolas que entrevistamos, em algum momento utilizaram esse termo.

Acreditamos que isso está ligado ao fato de que a área, que hoje abriga vários conjuntos habitacionais, é composta por loteamentos privados de pequeno porte, popularmente considerados pertencentes ao Jardim Guaicurus, o qual foi o primeiro loteamento construído. Haesbaert (2005) elucida como essas diferenciações socioespaciais podem ser compreendidas enquanto existência de uma certa “região” ou “regionalidade” pressuposta.

No entanto, por não ser o foco central de nossa discussão, e devido ao fato de o termo *região* ser um conceito caro para a Geografia, adotaremos a denominação “Área do Grande Guaicurus” e nos concentraremos em analisar os impactos ocorridos a partir dos conjuntos habitacionais do PMCMV – faixa 1.

Após a construção dos conjuntos habitacionais do PMCMV, incidiu sobre essa área uma intensa atividade loteadora, verificada no **Mapa 10** ainda nesse capítulo. Atrelado a isso, pudemos recolher dados que demonstram um saturamento nas UBS e escolas instaladas para atender os moradores.

No **Mapa 8** a seguir, identificamos os tipos de atividade loteadora da área estudada, além de alguns meios de consumo coletivo destinados aos moradores residentes nessa localidade.

Mapa 8 – A Área do Grande Guaicurus.



Identificação dos tipos de Habitação e equipamentos urbanos na Região Guaicurus

Loteamentos Privados

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 - Residencial Greenville | 9 - Jardim Guaicurus |
| 2 - Residencial Greenville II | 10 - Jardim Ibirapuera |
| 3 - Residencial Bela Vista | 11 - Jardim Dubai I, II, III |
| 4 - Vival dos Ipês | 12 - João Carneiro Alves I |
| 5 - Vival dos Ipês II | 13 - João Carneiro Alves II |
| 6 - Vival dos Ipês III | 14 - Jardim Quintal dos Ventos |
| 7 - Vival dos Ipês IV | 15 - Esplanada |
| 8 - Vival dos Ipês V | 16 - Jardim Buritis I, II, III |

Chácaras / Sitiocas

- | |
|-----------------------|
| 17 - Chácara Cidélis |
| 18 - Syria Rasselen |
| 19 - Chácaras Ipê |
| 20 - Deltapark |
| ▲ UBS Drº Luiz Carlos |
| ▲ ESF Guaicurus |

PMCMV - Faixa 1

- | |
|--|
| 21 - Dioclécio Artuzi I, II e II |
| 22 - Ildefonso Pedroso |
| 23 - Harrison de Figueiredo I, II e II |

Campo de Futebol - Guaicurus

CEIM - Professora Argemira Rodrigues

CEIM - Pedro da Silva Mota

E. E. Ve. Moacir Djalma Barros

E.M. Prof. Maria da Conceição Angélica



Sirgas, 200
UTM Zone 21S
Fonte: PMD

Fonte: PMD, 2021. Elaborado pelo autor.

A partir do **Mapa 8** conseguimos identificar a localização e o tipo de empreendimento habitacional implementado. Mais à frente, também discutiremos o impacto que o PMCMV sofreu com a atividade loteadora paralela nessa área, sobretudo se analisarmos os períodos em que os loteamentos foram autorizados, de acordo com dados da Prefeitura Municipal de Dourados (DOURADOS, 2021).

Destacamos, ainda, que a presença da rodovia MS-156 prejudica os moradores com intenso trânsito em seu entorno, uma vez que o recorte pela rodovia se localiza no meio da Área do Grande Guaicurus, separando-a em duas grandes porções, tornando a circulação perigosa.

Buscamos evidenciar os aspectos empíricos dessa área, a partir da perspectiva dos moradores, além de trabalhadores das unidades de saúde e educação, a fim de identificar alguns pontos que afetam cotidianamente suas vidas, como a presença das rodovias MS-156 e BR-163.

2.1 – Caracterização do recorte empírico

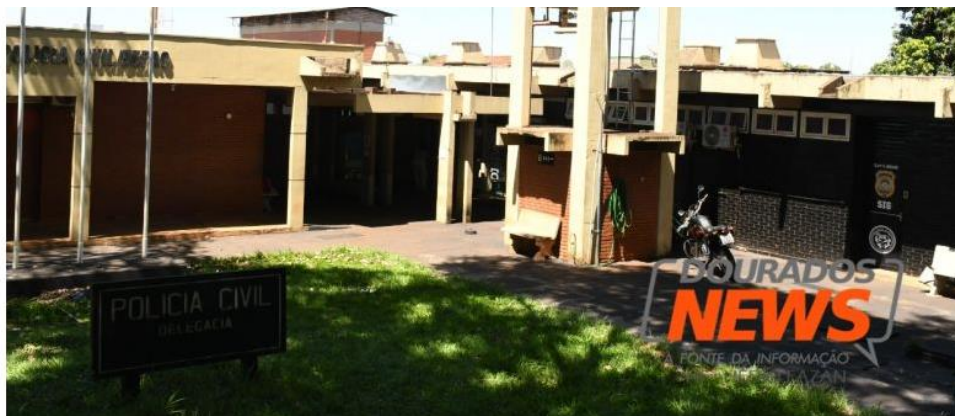
A realização de nossas pesquisas empíricas na cidade de Dourados (MS) aconteceu numa localidade onde foram encontradas muitas particularidades. A Área do Grande Guaicurus constantemente é considerada como uma *região*⁶ da cidade, seja na fala dos moradores entrevistados ou em veículos de comunicação, os quais se referem à Região do Grande Guaicurus em notícias.

Além disso, o recorte pela BR-163 (Ver **Mapa 1**) cria uma barreira física para que todas as pessoas que ali residem consigam fazer sua travessia. Dessa forma, essa característica é comum a todos os moradores da Área do Grande Guaicurus, ratificando a noção de “região”.

A seguir, apresentamos notícias (**Imagem 5 e 6**) que datam o ano 2021 e de 2013, respectivamente, demonstrando como essa denominação já tem sido utilizada há algum tempo:

⁶ Enfatizamos, novamente, que apesar de “região” estar presente no ideário popular, optamos por denominá-la enquanto uma área, pois a utilização do conceito “região” não representa o foco de nossa pesquisa; caso quiséssemos aprofundar a questão, certamente necessitaria de mais elementos e análises.

Imagem 5 – Notícia de 07 de novembro de 2021 sobre a chamada Área do Grande Guaicurus.



Ocorrência foi registrada na Depac de Dourados - Crédito: Hedio Fazan/Arquivo/Dourados News

Na madrugada deste domingo (7/11) a Polícia Militar foi acionada para atender ocorrência de um desentendimento em família na residência localizada à **Rua Tito Melo, região do Jardim Guaicurus, em Dourados.**

Fonte: XAVIER, 2021 (grifo nosso).

Imagem 6 – Notícia de 15 de maio de 2013 sobre a chamada Área do Grande Guaicurus.

Moradores da região do 'Guaicurus' bloqueiam MS-156 e pedem melhorias na via após acidentes

15 maio 2013 - 09h25



MS-156 ficou bloqueada por moradores do local - Foto: Osvaldo Duarte

Fonte: MORETTO; DUARTE, 2013.

Atravessada e fragmentada, conforme o **Mapa 8**, pela MS-156 e mais à frente pela BR-163, essa área é dividida em duas grandes porções, que se localizam paralelamente uma à outra. Seus processos, entretanto, são diferentes, tanto em suas ocupações habitacionais, quanto no tipo de financiamento adotado, ainda que estejam relacionadas, conforme analisaremos nos próximos tópicos do presente capítulo.

Na porção leste dessa área encontra-se o loteamento Jardim Guaicurus juntamente com outros projetos habitacionais de iniciativa privada (ver **Mapa 8**). O loteamento Jd. Guaicurus representa a primeira ocupação habitacional dessa área. De acordo com dados fornecidos pela Prefeitura Municipal, as ações loteadoras começaram a partir do ano de 1996 com a criação do bairro.

Entre os anos de 2003 e 2004 ocorreu a construção de conjuntos habitacionais populares, Estrela Poravi I e II (**Imagem 7**), oriundos de uma emenda extraorçamentária e recursos da prefeitura municipal, somando um total de 297 casas. Essa foi a única entrega de unidades habitacionais de interesse social próximo ao loteamento Jd. Guaicurus, localizado na porção leste.

Imagem 7 – Unidade habitacional entregue pelo projeto Estrela Poravi.



Fonte: AUTOR, 2021.

Ainda na mesma época, entre 2003 e 2004, a construção do CRAS (Centro de Referência e Assistência Social), da Escola Municipal Maria da Conceição Angélica, e posteriormente de um Centro de Educação Infantil Municipal (CEIM), ao lado do

colégio, foram importantes meios de consumo coletivo para atender às necessidades da população residente do bairro — com um atraso de mais de oito anos da implementação do bairro.

No ano de 2007 foi inaugurado o Centro Esportivo e de Lazer do Guaicurus, que teve sua construção após a reivindicação dos próprios moradores da comunidade, além de contar com o apoio de representantes políticos da cidade. E em meados dos anos 2009, foi inaugurada a UBS destinada a atender toda a área.

No entanto, o CRAS Guaicurus, foi construído num bairro próximo, o Jardim Água Boa, a cerca de 5 km da Área do Grande Guaicurus. Nesse sentido, para acessar e utilizar esse espaço, os moradores da área analisada necessitam atravessar as rodovias presentes, o que inflige inúmeros problemas a essas pessoas.

Por causa de suas localizações e barreiras físicas, muitos moradores sequer foram conhecer o espaço do CRAS. Além disso, a falta de espaços de lazer nessa área é motivo de crítica de muitos moradores, os quais se sentem isolados do “resto da cidade”.

Atualmente, e como pode ser analisado a partir da **Mapa 8**, a porção leste é composta por uma intensa atividade loteadora proposta através da iniciativa privada, salvo os conjuntos habitacionais Estrela Poravi I e II. Ao todo são 17 loteamentos habitacionais privados.

Apesar de ser a porção da área que concentra a maioria dos meios de consumo coletivo presentes nessa localidade, o seu processo de ocupação seguiu o paradigma urbano capitalista, na qual a população é alocada em suas novas moradias, ao passo que as infraestruturas urbanas vão sendo construídas posteriormente. Esse tipo de ocupação gera inúmeras adversidades aos moradores para buscarem alternativas para suprir suas necessidades, até que alguns meios de consumo coletivo básicos cheguem ao local.

Em conversas com agentes municipais de habitação, Irabi (2018) conseguiu captar a perspectiva adotada na construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda. Segundo uma agente entrevistada, o “importante é ter a casa; primeiro fazemos a casa, depois vamos providenciando o resto com o tempo”.

Além disso, também encontramos algumas pesquisas realizadas nessa mesma Área do Grande Guaicurus que buscaram analisar algumas condições climáticas e físicas de alguns bairros. Esses apontamentos são importantes para a compreensão

dos *tipos* de habitação e planejamento que foram adotados nos processos de ocupação habitacional.

Sousa (2020), em análise recente, mapeou alguns pontos críticos diante de eventos climáticos na cidade de Dourados (MS). A pesquisa identificou que, nessa área, há ocorrências de enchente, além de enxurradas no loteamento Campo Dourado, também na região sul/sudeste do município.

Além disso, Santos, Silva e Santos (2019) realizaram diversas pesquisas que revelaram o desconforto térmico sofrido pelos moradores nessa área, sobretudo os residentes que foram contemplados por casas do PMCMV. Há situações em que a temperatura de dentro das casas, em determinados períodos do dia, é mais elevada que na parte exterior (**Imagem 8**).

O desconforto térmico detectado nas moradias do PMCMV (SANTOS; SILVA; SANTOS, 2019) demonstra a contradição existente entre a materialização dessas moradias e a Constituição Federal brasileira. O artigo 23, inciso IX da Carta Magna diz que é competência da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (BRASIL, 1988).

Esses estudos são importantes para se ter a dimensão dos aspectos físicos e dos problemas de infraestrutura das moradias da área sobre a qual nossa pesquisa se debruça. Certamente os moradores da Grande Guaicurus se depararam com alguns desses problemas acima citados.

Num contexto geral, pudemos perceber a recorrente participação do poder público e da iniciativa privada nas ações loteadoras na cidade e sobretudo nessa área. Destacamos o **Mapa 7** que evidencia isso através dos conjuntos habitacionais presentes na cidade. A leitura da pesquisa realizada em Silva (2000) já evidenciava a capacidade loteadora da iniciativa privada no espaço físico de Dourados, conforme discutido no capítulo anterior.

Ainda de acordo com o **Mapa 8**, pode-se perceber que a área analisada é recortada pelas rodovias MS-156 e a BR-163. Além do alto grau de periculosidade, essas rodovias limitam o acesso dos moradores ao restante da cidade, pois necessitam atravessá-las diariamente.

No entanto iremos caracterizar algumas diferenças relativas ao tipo de ocupação presente na área estudada, em sua porção oeste. Ao todo, ela concentra 7 conjuntos habitacionais da chamada faixa 1 do PMCMV (ver **Mapas 7 e 8**), somando

um total de 2.149 moradias, além de conter alguns loteamentos privados, chácaras e sítios.

Imagem 8 – Unidade habitacional do PMCMV na Área do Grande Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2021.

O conjunto habitacional Dioclécio Artuzi I, entregue no ano de 2012, instaura o que viria ser um intenso processo de crescimento urbano, com uma forte concentração de loteamentos sociais oriundos da iniciativa pública, mas também da iniciativa privada, conforme o **Mapa 8**. Aos arredores dos conjuntos habitacionais faixa 1 pesquisados nota-se a existência de projetos de chácaras ou sítios.

A existência desses projetos de chácaras e sítios, ademais, também revela duas das faces da localidade destinada a tantos loteamentos sociais: a área está bastante afastada da cidade e, conseqüentemente, é muito pobre em recursos urbanos e em infraestrutura. Assim, o município é obrigado a se adequar para comportar a nova demanda habitacional que começara a surgir.

Também margeando os conjuntos habitacionais do PMCMV, faixa 1, existem três loteamentos privados: Residencial Greenville I e II, e Residencial Bela Vista, lançados no ano de 2016, que juntos somam um total aproximado de 2.600 lotes urbanos.

O projeto mais recente implementado na área de estudo analisada, dentro do PMCMV, em sua faixa 1, é o conjunto habitacional Ildefonso Pedroso (**Imagem 9**). Ele representa também o único projeto que previu a construção de apartamentos dentro do recorte analisado, pelo programa.

Imagem 9 – Ildefonso Pedroso, projeto habitacional do tipo apartamento.

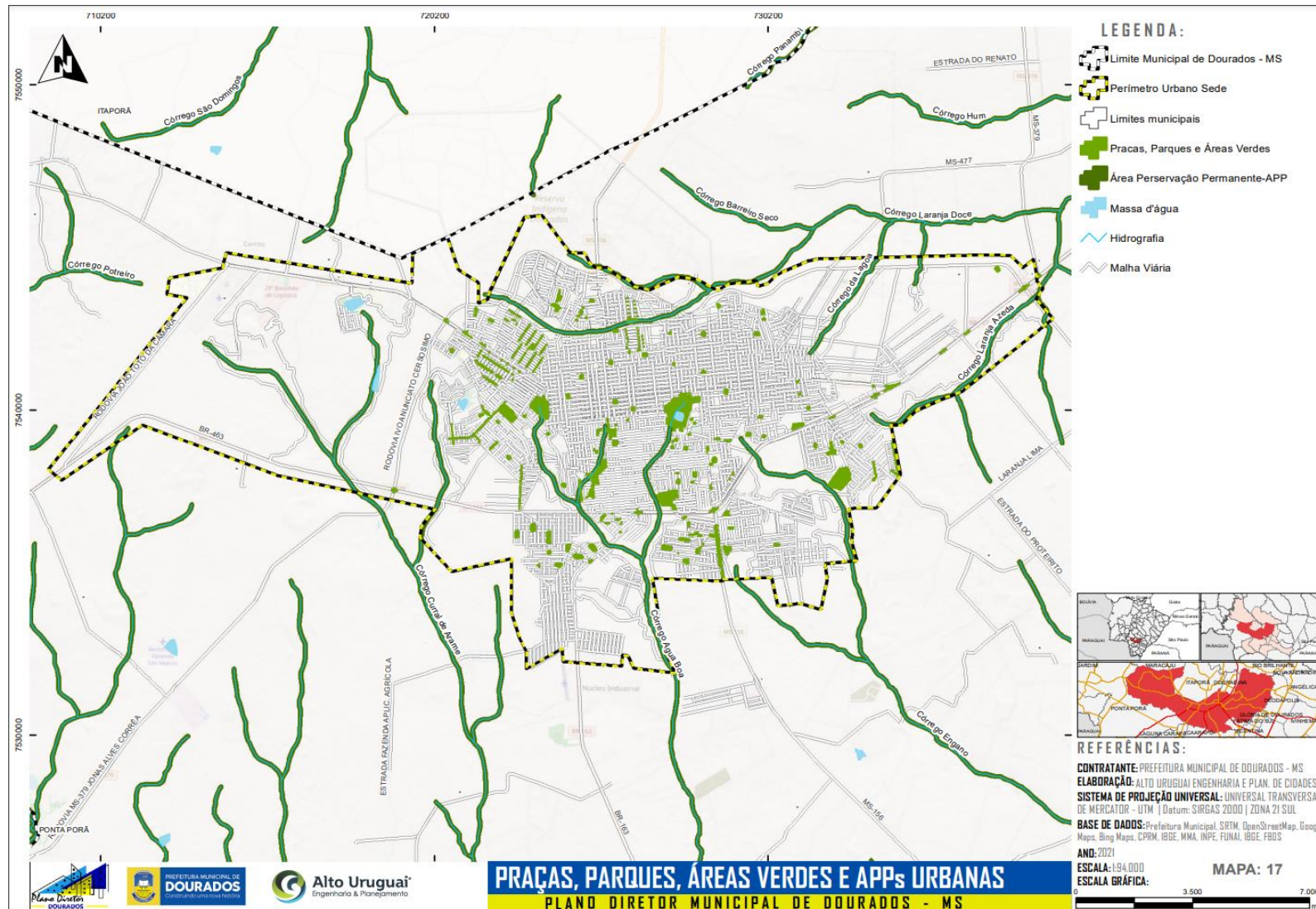


Fonte: AUTOR, 2021.

Foram construídos blocos de apartamentos que somam 512 unidades habitacionais, com 42 m² cada, e encontram-se localizados ao sul dos conjuntos Dioclécio Artuzi e Harrison de Figueiredo. O Ildefonso Pedroso o único conjunto habitacional fornecido pelo PMCMV, na faixa 1, dessa localidade, que previu áreas de lazer e para práticas esportivas. No entanto, elas ficam localizadas dentro do loteamento, sendo para o uso exclusivo de seus moradores.

O **Mapa 9**, que foi disponibilizado no último diagnóstico do Plano Diretor da cidade, identifica áreas verdes, parques, praças e áreas de preservação permanente (APPs) na cidade:

Mapa 9 – Praças, parques, áreas verdes e APPs urbanas em Dourados (MS).



Fonte: DOURADOS, (2021, p. 112).

Nesse mesmo mapa, ainda é possível notar diversas manchas na Área do Grande Guaicurus, referentes a áreas verdes, parques ou praças. Esse dado revela, no entanto, mais uma profunda contradição presente nessas áreas, pois correspondem a diversos terrenos vazios.

Araujo (2019) pesquisou a distribuição das praças na cidade de Dourados, assim como a atuação do poder público na manutenção delas. Destacou a necessidade de se implantarem praças nas porções sul e sudeste do município, onde se encontra a concentração do PMCMV na Área do Grande Guaicurus. Esses locais são equipamentos urbanos importantes para a manutenção da qualidade de vida dos moradores; a pesquisa, porém, destacou que o abandono de grande parte dessas praças, pela Prefeitura Municipal, torna-se um problema para a cidade, prejudicando sua utilização.

Ainda segundo Araujo (2019), a apropriação da população nesses espaços públicos fortaleceria as relações dos moradores com sua comunidade, o que tem sido negado aos moradores da área que nos propomos estudar, pela inexistência desses importantes equipamentos urbanos.

De fato, algumas dessas áreas podem estar reservadas para a criação de algum parque ou praça, algo inexistente até então. A morosidade em sua concretização revela uma das faces perversas de se habitar nessas localidades, uma vez que uma numerosa população reside em áreas tão carentes de meios de consumo coletivo destinados a esportes e a momentos de lazer. Vemos a seguir algumas fotografias dessa área, nas **Imagens 10 a 13**:

Imagem 10 – Depósito de materiais em localização destinada à praça ao redor dos programas habitacionais do PMCMV – faixa 1 da área.



Fonte: AUTOR, 2021.

Imagem 11 – Crianças brincando aos arredores dos entulhos.



Fonte: AUTOR, 2021.

Imagem 12 – Protótipo de praça em situação de abandonado na Área do Grande Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2021.

Imagem 13 – Terreno baldio próximo às moradias do PMCMV na Área do Grande Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2021.

Através das fotografias obtidas em Trabalho de Campo nessa área, podemos observar como são essas áreas demarcadas pelo **Mapa 8** e, assim, revelar o

descompromisso das esferas públicas da cidade com esse tema relativo à população que ali reside, fato que gera desigualdades para com as pessoas residentes na área.

Foi possível perceber, também, que esses locais muitas vezes são utilizados por crianças e jovens para se reunirem e brincarem, de acordo com a **Imagem 11**. Uma finalidade que atualmente, em um desses pontos, torna-se insalubre, visto que está sendo utilizada para estocar matérias primas da ampliação da rodovia MS-156.

Essas condições, além de precárias, são perigosas aos moradores do entorno, sobretudo para quem utiliza esses espaços para brincar, e são decorrentes do abandono da gestão municipal na manutenção dessas áreas. Verificamos ainda que essas condições estão mais presentes na porção oeste da rodovia MS-156, onde concentram-se os conjuntos do PMCMV – faixa 1.

De maneira geral, é possível se ter algumas percepções, e contradições, da realidade vivenciada pelos moradores, bem como ter ideia das características do espaço físico dessa área. A seguir, continuaremos a nos aprofundar sobre os aspectos que compõem nosso recorte de pesquisa.

2.2 – A influência do PMCMV na produção espacial no recorte analisado

A produção habitacional do PMCMV, sem dúvidas, dinamizou e acelerou o processo de ocupação territorial da área que nos propomos a analisar. No entanto, a forma como ela foi se desenhando no espaço gerou, e continua gerando, diversas imposições aos seus residentes, seja pela presença das duas rodovias (MS-156 e BR-163), pela distância que esses empreendimentos se localizam do resto da cidade, situação agravada pela baixa disponibilidade de transporte coletivo, ou pela falta de meios de consumo coletivo que suportem a demanda exigida pelo grande número de famílias que moram nesses bairros.

Conforme os dados levantados em campo, apesar de algumas implementações nos bairros terem acontecido, como as escolas, as UBSs, entre alguns outros meios de consumo coletivo, esses demonstram-se insuficientes para se adequar à real demanda dos moradores. Isso significa que as pessoas continuam precisando se deslocar, através das movimentadas rodovias, para poderem acessar certos meios de consumo coletivo.

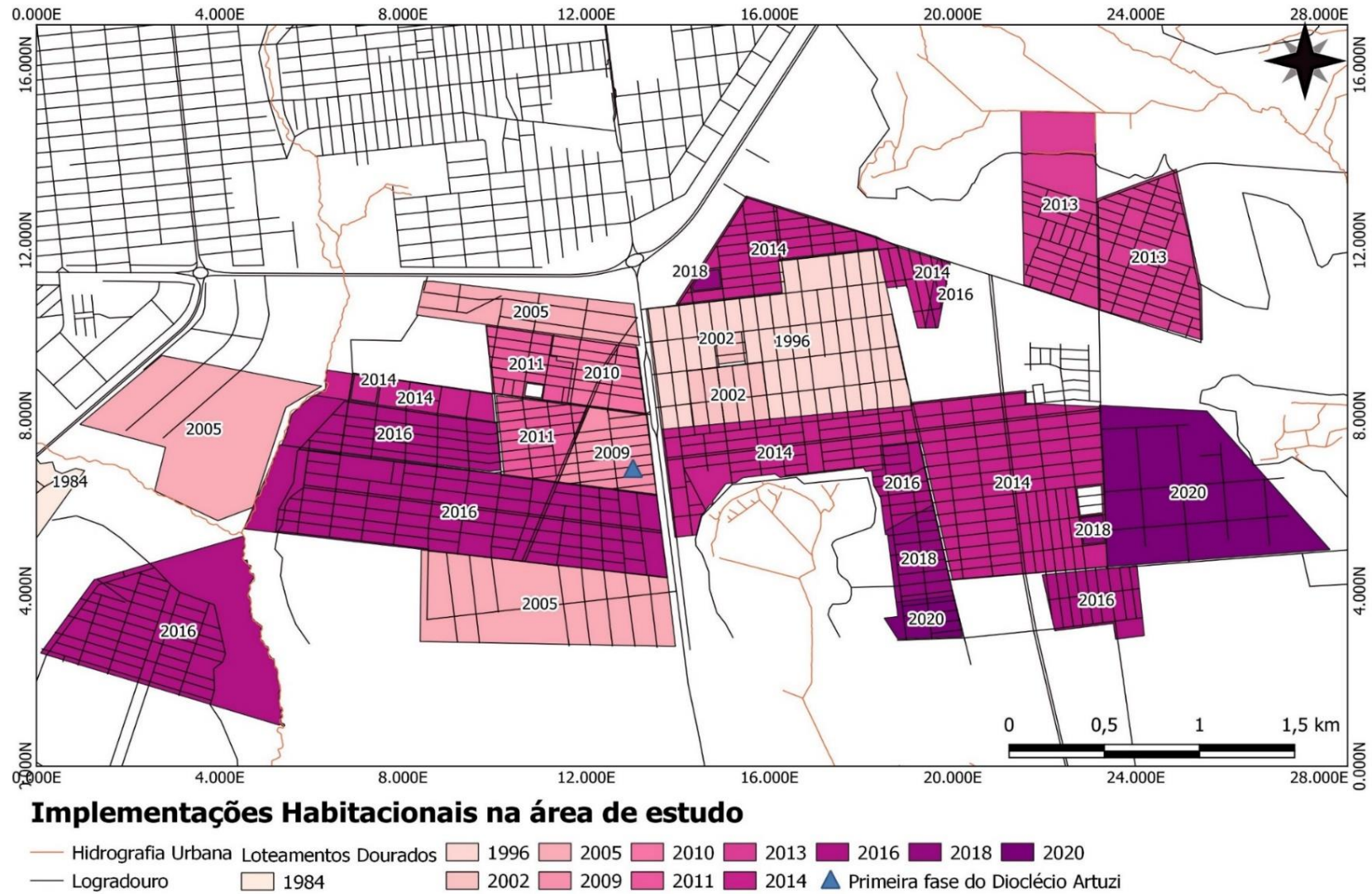
A questão da localização em que os moradores da Área do Grande Guaicurus se encontram é agravada ainda mais por não haver um transporte coletivo de qualidade, com horários e linhas que os contemplem.

Reforçamos, ainda, a longa demora em que os moradores enfrentam para que certos meios de consumo coletivo cheguem a suas casas. Foi o caso das escolas e UBSs, no loteamento Jd. Guaicurus, fato que se repete com a implantação dos conjuntos habitacionais do PMCMV nessa área.

Até a aprovação dos primeiros conjuntos habitacionais, a área era formada apenas pelo loteamento Jardim Guaicurus, que data de 1996 (ver **mapa 11**). Este era considerado um dos loteamentos mais periféricos da cidade, por sua distância e pela insuficiência de meios de consumo coletivo presentes no local até então.

De acordo com informações prestadas pela Prefeitura Municipal de Dourados (PMD), foi possível esquematizar como se deram essas implementações habitacionais, desde suas datas de aprovação. Será possível perceber que a chegada dos primeiros loteamentos do PMCMV impulsionou a ocupação da área pretendida em nossas análises. O **Mapa 10** aponta a ocupação habitacional na área estudada.

Mapa 10 – Ocupação habitacional no recorte espacial.



Fonte: PMD, 2021. Elaborado pelo autor.

Como pode-se observar no mapa acima, o PMCMV impulsionou a expansão territorial e a ocupação habitacional dessas áreas, onde, até 2009, não existiam outros empreendimentos habitacionais além do loteamento Jardim Guaicurus, das casas entregues com o conjunto habitacional Estrela Poravi I e II (mas que representavam menos de 300 casas), além das áreas compostas de projetos de chácaras e sítios.

Ao comparar o mapa acima com o **Mapa 8** compreendemos a relação ano com tipo de loteamento habitacional. A partir disso, percebemos como os conjuntos habitacionais do PMCMV – faixa 1, incidiram na dinamização da Área do Grande Guaicurus, incitando uma intensa atividade loteadora.

Também é notável que grande parte dos empreendimentos imobiliários sejam da iniciativa privada. Conforme dissemos anteriormente, foram acompanhando, e muitas vezes margeando, os conjuntos habitacionais do PMCMV; esse foi o caso dos loteamentos Greenville. Ao autorizar atividades loteadoras privadas, o poder público municipal consentiu com a precarização dos meios de consumo coletivo oferecidos na Área do Grande Guaicurus, uma vez que esses não suportam a demanda de usuários, ou seja, estão superlotados, conforme os dados coletados.

De acordo com a análise iniciada no diagnóstico para revisão do Plano Diretor de Dourados, “a legislação urbanística de Dourados é deficitária devido a sua não renovação ao longo dos anos propostos. A começar pelo próprio Plano Diretor Municipal, instituído em 2003, onde o processo de revisão só veio a ocorrer no ano de 2020” (DOURADOS, 2021, p. 339). De acordo com o Estatuto da Cidade, essa revisão deveria acontecer a cada dez anos (BRASIL, 2001).

Além do descaso com a elaboração e revisão do Plano Diretor da cidade (ainda em andamento), os objetivos propostos no último documento não foram alcançados (DOURADOS, 2021). Enfim, a legislação urbanística da cidade é incompatível com a realidade, não sendo eficaz em promover melhor qualidade de vida à população.

Souza (2020), em entrevistas com agentes municipais, coletou a informação de que a instalação de meios de consumo coletivo, em bairros periféricos, sempre chega após a entrega das casas. Essa forma de produção do espaço urbano, com a ocupação populacional pretérita à instalação de meios de consumo coletivo, também pode ser verificada em Silva (2000) e Calixto (2000), quando analisaram o crescimento urbano da cidade.

Apesar dessas contradições, a intensa atividade loteadora na Área do Grande Guaicurus corrobora um dos padrões identificados pelo PMCMV em sua atuação

territorial. De acordo com Aragão e Cardoso (2012), as ofertas de habitação pelo programa só ocorrem em áreas dinâmicas, que podem se tornar lucrativas para o mercado.

De acordo com Mayer e Madureira (2016), os valores dos lotes imobiliários, na cidade de Cascavel (PR) tiveram uma variação de 170,98% em seus preços após a implementação dos conjuntos habitacionais do PMCMV nas áreas analisadas. Acreditamos que a Área do Grande Guaicurus também passa por um processo similar, tendo em vista a maneira como tem sido ocupada.

Além disso, o processo de ocupação habitacional, ordenou-se de maneira bastante acentuada nos dois lados da rodovia e é interessante perceber que, após 15 anos do lançamento do primeiro loteamento como projeto habitacional do PMCMV, a primeira fase do conjunto habitacional Dioclécio Artuzi, a área concentrou atividades loteadoras em praticamente todos os anos subsequentes, o que demonstra a forte capacidade dinamizadora que o programa teve.

Nesse sentido, o histórico do PMCMV permite identificar como suas implementações habitacionais, de interesse social, somaram, enquanto ferramentas, no processo de acumulação de seus principais beneficiários, as empreiteiras privadas que participam desses empreendimentos (ARAGÃO; CARDOSO, 2012, p. 102).

Além disso, os investimentos do PMCMV também se fizeram importantes instrumentos na reformulação imobiliária da cidade de Dourados como um todo. Isso porque, ao destinar áreas da cidade, para loteamentos visando os segmentos sociais de menor poder aquisitivo, conseqüentemente, o PMCMV auxilia no processo de especulação imobiliária de outras áreas da cidade (ARAGÃO; CARDOSO, 2012, p. 101), uma vez que influencia no reordenamento desses segmentos sociais.

Para continuarmos com nossas análises, gostaríamos de resgatar um quadro elaborado por Souza (2020), com informações retiradas do estudo sobre os Planos Habitacionais de Interesse Social (PLHIS), o qual projeta o crescimento populacional da cidade de Dourados, juntamente com a estimativa do déficit habitacional do município. Vejamos o **Quadro 8** a seguir:

Quadro 8 – Projeção do déficit habitacional em Dourados.

Ano	População Estimada	Taxa de crescimento Populacional	Déficit Habitacional	Unidades a construir
2012	199.159	-	364	370
2013	202.263	1,5586	375	370
2014	205.367	1,5347	387	370
2015	208.471	1,5115	398	370
2016	211.575	1,4890	410	370
2017	214.679	1,4671	421	370
2018	217.783	1,4459	433	370
2019	220.888	1,4459	444	370
2020	223.992	1,4053	456	370
2021	227.096	1,3858	467	370

Fonte: SOUZA, 2020. Organizado pelo autor.

Contraditoriamente, apesar do intenso processo de produção habitacional, verifica-se que o déficit habitacional pouco se altera. Isso contradiz a perspectiva mercadológica da criação de mais conjuntos habitacionais para atender essa demanda.

O processo habitacional demonstra como, na Área do Grande Guaicurus, e muito provavelmente em outras áreas de Dourados, a cidade cresce por necessidades de mercado, para manter um nicho economicamente ativo, que é o setor da construção civil e do mercado imobiliário em geral, bem como outros setores ligados ao processo. Ou seja, os empreendimentos habitacionais e as atividades loteadoras são um viés para se lucrar, não trazendo tantos benefícios para seus moradores.

Além disso, o déficit habitacional da cidade é relativamente baixo, porém considerável, apontando que a dinamização do espaço habitado também expõe preocupações mercadológicas.

Souza (2020) corrobora a perspectiva habitacional da cidade com os empreendimentos do PMCMV, na faixa 1, a qual se desenha através de quem “pode pagar” e não necessariamente pelos habitantes que necessitam ser contemplados por essa política.

Existem outras contradições espaciais que revelam uma face perversa do processo de implementação habitacional na Área do Grande Guaicurus. Uma delas é a relação entre o espaço ocupado e o número de loteamentos destinados a tais áreas.

De acordo com dados fornecidos pela PMD, conseguimos relacionar o quantitativo de lotes *versus* a área. Segundo esses dados, a Área do Grande

Guaicurus se estende por 10.873.307,06m² e, até 2021, possuía 101.785 lotes habitacionais⁷, alguns já implementados, e outros ainda em fase de ocupação. O **Mapa 8** faz a caracterização dos tipos de ocupação existentes nessa área.

Se seguirmos a estimativa feita a partir das informações prestadas pelo número de registros dos cartões do Sistema Único de Saúde (SUS), cerca de 30 mil pessoas ocupam a Área do Grande Guaicurus. Esse é o número de pessoas atingidas por todas as implicações urbanas já levantadas até aqui, como: a demora da chegada de algumas políticas públicas, como escola e UBS; a insuficiência que essas apresentam ao atender a demanda populacional da área, a presença de duas rodovias de intenso fluxo de veículos pesados; a falta de linhas e horários de transporte coletivo, que só intensificam as problemáticas enfrentadas pelos moradores e tendem a se tornar mais precária sua expansão territorial urbana.

Além disso, aglomerar grande número de famílias em áreas de infraestrutura precária, torna mais complexo o processo de expansão territorial da cidade, uma vez que o poder público necessitaria dispor de políticas públicas para as pessoas, assim que comesçassem a morar nessas áreas. Prerrogativa que corrobora a teoria do (não) Direito à Cidade, proposto em Lefèbvre (2008).

Nas conversas realizadas com os moradores, uma das falas reflete o pensamento hegemônico relacionado às áreas de ocupação habitacional por segmentos sociais de menor poder aquisitivo. Um dos residentes entrevistados avalia positivamente, por exemplo, o modelo de construção do tipo de apartamentos, no caso do Ildefonso Pedroso:

“Eu acho que construir assim é bom, né? É menos burocracia, fica pronto mais rápido [as moradias] além disso “dá pra” morar mais gente, mais gente vai ter a casa [própria], aí menos pessoas ficam de aluguel. Acho muito bom. Só tem a parte ruim que pra cá não tem nada, né? [referindo-se à falta de meios de consumo coletivo na Grande Área do Guaicurus], só casa”. (MORADOR B, 2021, acréscimos nossos).

Esse relato indica uma forma velada e banalizada de suas próprias condições: morar com dignidade fica em segundo, ou até mesmo em terceiro plano, pois suas maiores preocupações são ter uma casa própria, sair da necessidade de pagar um aluguel e, consequentemente aliviar, as despesas mensais de sua família. Porém,

⁷ Esses dados podem ser conferidos no portal de dados disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Dourados. Disponível em: <https://geodourados.dourados.ms.gov.br/>.

muitas vezes, a própria família é afetada pelas dificuldades acarretadas pela localização onde se encontram essas moradias.

Justamente nesse ponto é que uma face bastante perversa do processo é revelada, uma vez que as áreas destinadas às implementações habitacionais, para as pessoas de segmento social de menor poder aquisitivo, são precárias e mal organizadas espacialmente, com o aval do poder público municipal.

Além disso, como já reforçado anteriormente, o déficit habitacional da cidade não se justifica pela implementação de tantos loteamentos, processo que acompanha a expansão territorial urbana da cidade desde seu princípio, conforme já levantado em Calixto (2000).

Ao todo, conseguimos contabilizar cerca de dezesseis, ver no **Mapa 8**, loteamentos privados na Área do Grande Guaicurus, que começaram a ser lançados após a construção dos primeiros conjuntos habitacionais do PMCMV – faixa 1.

Os dados levantados demonstram que a dinamização do PMCMV, nessa área, possibilitou a criação de muitos loteamentos particulares. Também contribuiu para que essas áreas se tornassem cada vez mais periféricas, uma vez que a concentração de mais famílias tende a sobrecarregar ainda mais os escassos e os precários meios de consumo coletivo ali presentes.

2.3 – Perspectiva dos moradores do PMCMV – faixa 1, na Área do Grande Guaicurus

Como já dito anteriormente, a Área do Grande Guaicurus concentra um número alto de conjuntos habitacionais da chamada faixa 1 do PMCMV, o que potencializou uma intensa ação loteadora na referida área.

Ao todo, esses conjuntos habitacionais somam 2.149 moradias, com três projetos diferentes. São eles: o Dioclécio Artuzi, construídos em três diferentes fases, em modelo de casas térreas, como já descrito no capítulo anterior; o Harrison de Figueiredo, também no modelo de casas térreas, em três fases; e o mais recente deles, o Ildefonso Pedroso, com moradias do tipo prédios de apartamentos.

Durante os Trabalhos de Campo utilizamos a metodologia de aplicação de questionários, buscando identificar as percepções dos moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV – faixa 1 sobre suas moradias e o seu entorno e sobre os

meios de consumo coletivo, como UBS e escolas instaladas. Os dados obtidos através dos questionários e as conversas estabelecidas durante o Trabalho de Campo, estarão presentes ao longo deste e do próximo capítulo.

A aplicação dos questionários aconteceu de maneira remota e presencial, sendo contabilizados um total de 66 questionários. Buscamos utilizar uma amostra de universo, contabilizada a partir do número de unidades habitacionais do PMCMV – faixa 1, presentes na Área do Grande Guaicurus, e obtida através do site do Laboratório de Epidemia e Estatística que é vinculado ao Instituto Dante Pazzanese.

Apesar da aplicação de questionários on-line ter se mostrado como uma ferramenta facilitadora, os Trabalhos de Campo trazem inúmeras percepções que não são captadas à distância; ainda assim, precisamos apontar que a convergência, ou seja, a união dessas duas formas de se pesquisar, foi importante e ambas se complementaram.

Além da aplicação dos questionários, foram estabelecidas conversas com os moradores. Dessa forma pudemos absorver suas falas e coletar seus relatos, que trouxeram importantes dados de análise na construção dessa pesquisa e corrobora a perspectiva de que a atuação dos empreendimentos habitacionais do PMCMV na Área do Grande Guaicurus materializou várias desigualdades socioespaciais, gerando inúmeros outros problemas aos moradores contemplados com o “sonho da casa própria”.

Verificamos também um recorrente número de pessoas que compraram esses lotes, ou unidades habitacionais, mas após certo tempo os colocaram à venda. Esse fato é verificável em sites de venda de imóveis na Internet, além dos grupos de anúncios no Facebook. Entrevistamos pessoas que compõem esses casos para compreender suas motivações e porque tais fatos ocorrem com tanta frequência.

2.3.1 – As moradias do PMCMV – faixa 1 e o seu entorno

Durante os períodos em que estivemos presencialmente na Área do Grande Guaicurus, muitas percepções puderam ser absorvidas e sentidas, como a falta de iluminação em vias públicas, escassez nos horários dos ônibus, relativa falta de acessibilidade em consideração às ruas estreitas, o que se agrava com a passagem dos ônibus, camionetas e alguns caminhões que transitam por ali.

A pesquisa também nos revelou algumas particularidades entre esses empreendimentos da faixa 1 do PMCMV. Nos conjuntos habitacionais compostos por casas, os terrenos utilizados são relativamente maiores, se comparados aos utilizados para a construção dos apartamentos do Ildefonso Pedroso, trazendo mais conforto e possibilidade de acomodação dos moradores.

O interior das moradias não altera muito de tamanho, se casa térrea ou apartamento, conforme descritos anteriormente. Entretanto, nos projetos habitacionais constituídos por moradias térreas, a presença dos lotes um pouco maiores faz muita diferença, uma vez que diversas residências recebem modificações e ampliações dos projetos originais, pós-entrega, visando acomodá-las melhor à realidade de suas famílias.

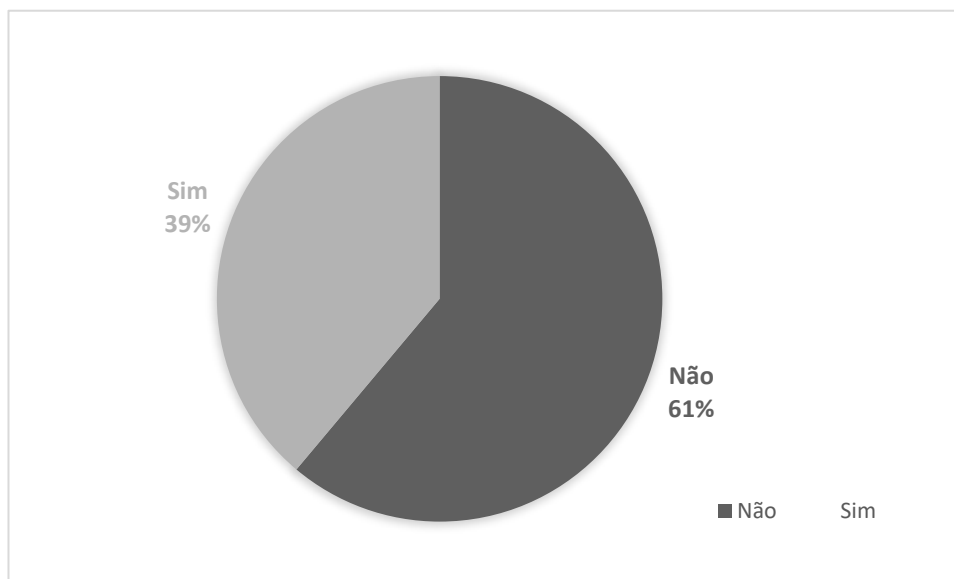
No Ildefonso Pedroso⁸, percebemos que praticamente todas as moradias da parte térrea mantinham coisas para fora dos apartamentos, como móveis, às vezes algum eletrodoméstico, além de brinquedos, cadeiras, churrasqueiras, varais etc. Isso reforça a ideia de que o tamanho dos apartamentos não é suficiente para a realidade das famílias. Como são estruturados em prédios de dois andares, com 4 unidades por bloco, os moradores do andar de cima não têm essa mesma possibilidade (de utilizar alguma parte externa), agravando seus problemas em relação à moradia.

Para baratear ainda mais os custos da construção, as escadas que ligam os apartamentos são externas, o que dificulta bastante o acesso em dias de chuva, algo relatado por todos os moradores com que conversamos, residentes dos andares de cima.

No **Gráfico 1** veremos a percepção que os moradores têm sobre o tamanho de suas casas:

⁸ Não serão exibidas fotos que demonstram essas condições devido pedido dos próprios moradores.

Gráfico 1 – Dourados (MS): satisfação dos moradores do PMCMV em relação ao tamanho de suas casas.



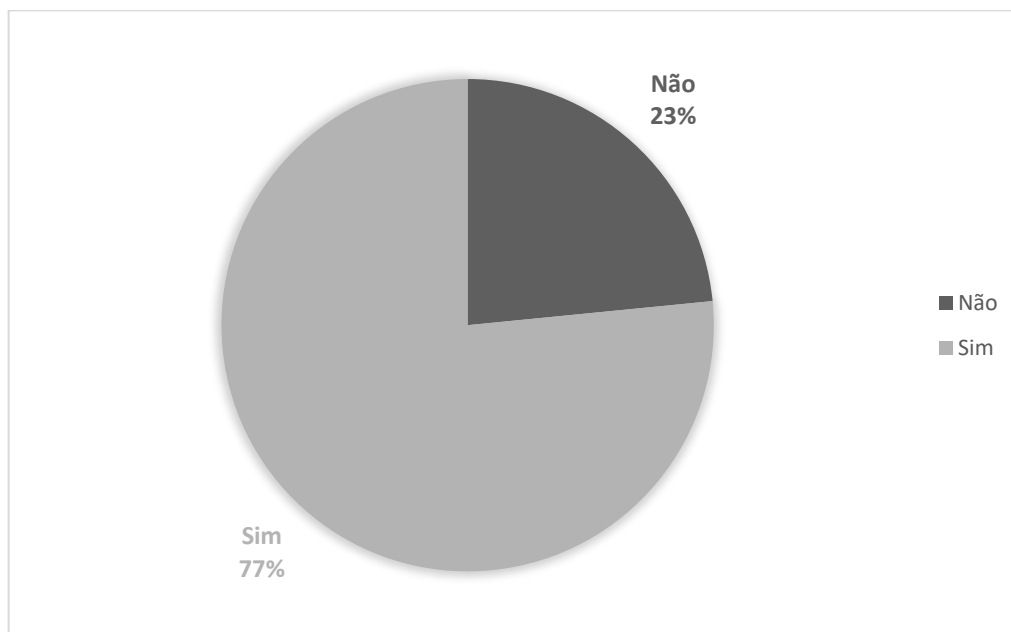
Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

Podemos ressaltar que o fato de já haver um número considerável de moradias com ampliações, indicando que o modelo original das casas não contempla as famílias a quem são destinadas, essa situação tende a se agravar nas moradias de tipo apartamento, como as do Ildefonso Pedroso.

As reformas foram um fator preponderante durante a pesquisa realizada com os moradores. Forros que mofaram, telhas frágeis, problemas de encanamento e infiltrações foram queixas dos entrevistados de todos os conjuntos habitacionais, inclusive dos apartamentos do Ildefonso Pedroso, entregues em 2016.

A seguir, no **Gráfico 2** temos a porcentagem de moradias que já passaram por algum tipo de reforma ou ampliação:

Gráfico 2 – Dourados (MS): relação de reformas realizadas pelos moradores do PMCMV entrevistados.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

Praticamente todos os moradores do Dioclécio Artuzi e Harrison de Figueiredo relataram já terem realizado reformas em suas moradias. Durante as entrevistas os moradores do Ildefonso Pedroso nos revelaram que as reformas estavam sendo custeadas pela construtora, por ainda estarem cobertos por uma espécie de seguro.

A possibilidade de adaptarem as residências com reformas, com toda certeza, fizeram muita diferença para os moradores do Dioclécio Artuzi e Harrison de Figueiredo, conforme as pesquisas realizadas em Irabi, Ferreira e Vieira (2017) e Irabi (2018). A transformação do projeto original foi bastante perceptível à medida que caminhamos entre as ruas dos loteamentos durante visita presencial.

Essas informações dadas durante as entrevistas e obtidas com os questionários aplicados presencialmente gerou muitos comentários entre as pessoas, pois diversas moradias já precisaram de reformas e muitos moradores reclamaram ter enfrentado algum tipo de problema de infraestrutura nelas.

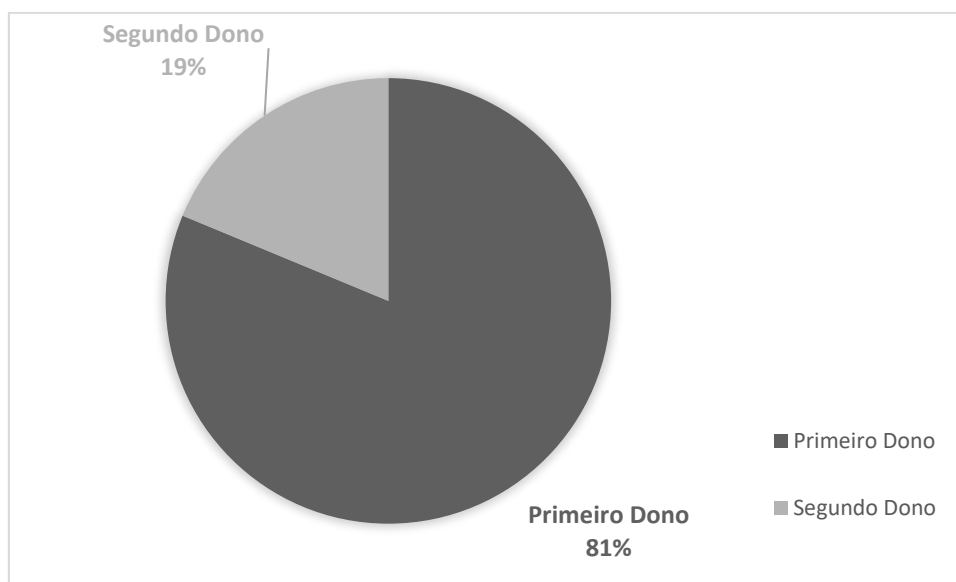
Precisamos ressaltar também que, no caso da primeira fase do conjunto Dioclécio Artuzi, as casas foram entregues com diversas carências de infraestrutura interna e externa. Internamente, as casas eram entregues apenas com o contrapiso e, por isso, ainda hoje, existem moradias sem piso, onde estão os segmentos sociais com menor poder aquisitivo.

Além dessas condições internas, o exterior dessas moradias também era precário. Quando as casas foram entregues não existia a UBS (a qual foi instalada no final de 2018), nem mesmo os dois centros de educação (também entregues no final de 2018); as linhas de transporte coletivo eram ainda mais escassas que atualmente, além de também relatarem a precariedade na iluminação do bairro.

De fato, esses relatos podem ser confirmados pela legislação da época. De acordo com os dados do Plano Diretor de Dourados (DOURADOS, 2021), a legislação que permitia a entrega das moradias conforme relatado foi alterada, de maneira que as fases posteriores, tanto do Harrison de Figueiredo, quanto do Dioclécio Artuzi, começaram a ser entregues tendo piso instalado nas unidades habitacionais, meio fio na divisória entre o asfalto e a calçada e outras finalizações.

A grande maioria dos moradores são remanescentes desde a entrega das moradias, mas observamos a existência de moradores que adquiriram as casas posteriormente, cujos contratos são chamados “de gaveta”, isto é, não são oficializados em cartório, por serem ilegais.

Gráfico 3 – Dourados (MS): relação dos entrevistados que são os donos originários da entrega das moradias do PMCMV – faixa 1, na Grande Área do Guaicurus.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

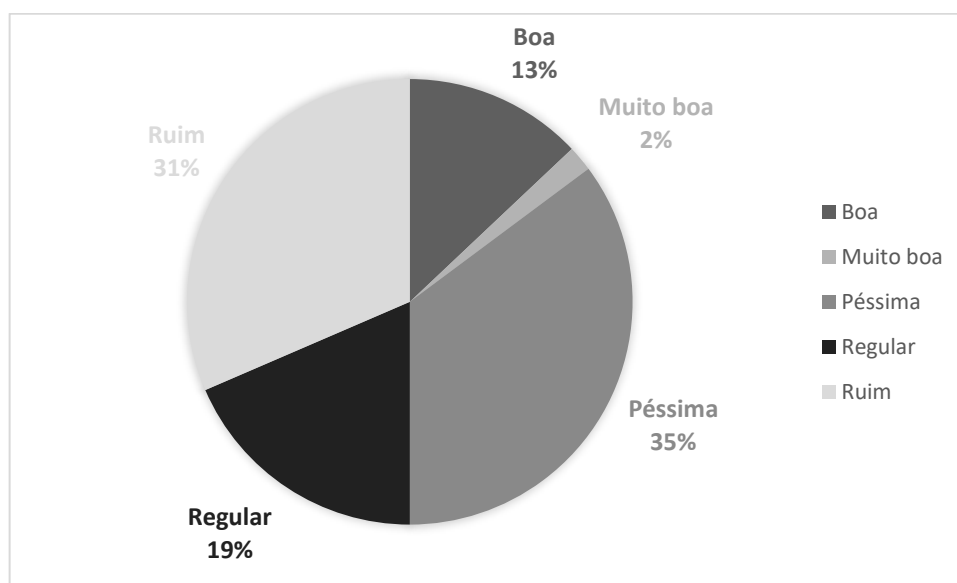
Apesar de ser uma situação bastante velada, pudemos perceber presencialmente vários casos de pessoas que são os segundos donos, ou seja, que

não foram originalmente contemplados pelo programa habitacional, e pessoas que alugam as casas ou apartamentos.

Mesmo identificando poucos casos, acreditamos que a venda ou as locações das moradias instaladas pelo PMCMV estejam relacionadas às condições precárias da Área do Grande Guaicurus, à periculosidade nas rodovias e até mesmo aos problemas na estrutura das casas, uma vez que essas pessoas podem ter saído em busca de melhores condições de moradia.

Parte do descontentamento de muitas famílias advém da localização do bairro, como poderemos ver no **Gráfico 4** à baixo:

Gráfico 4 – Dourados (MS): dados sobre a satisfação dos moradores entrevistados em relação à localização de suas moradias.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

Como observado no gráfico, 66% dos entrevistados consideram a localização dos conjuntos habitacionais entre ruim (31%) ou péssima (35%). Nesse sentido, Souza (2020) e Irabi (2018) já abordaram como a questão de onde estão localizados os loteamentos é um fator que se materializa enquanto desigualdade socioespacial.

Como veremos mais à frente, também constatado em Souza (2020), à questão da localização adiciona-se uma linha de transporte coletivo ineficaz para as demandas da população residente na Área do Grande Guaicurus. Como alternativa, vêm se popularizando entre os moradores, os aplicativos de transporte individual para seu

deslocamento; geralmente, esses aplicativos têm taxas mais baratas que táxis ou mototáxis.

Na volta de uma de nossas visitas, por ser num feriado, utilizamos um desses aplicativos para o deslocamento dos pesquisadores. Os motoristas relatam que é bastante movimentado o trânsito de pessoas que solicitam corridas. Segundo os motoristas de aplicativo, mesmo com a distância dos conjuntos habitacionais de outras áreas da cidade, o volume de pedidos compensa as viagens até lá, já que podem ficar esperando nos próprios conjuntos habitacionais por uma corrida para “voltar à cidade”.

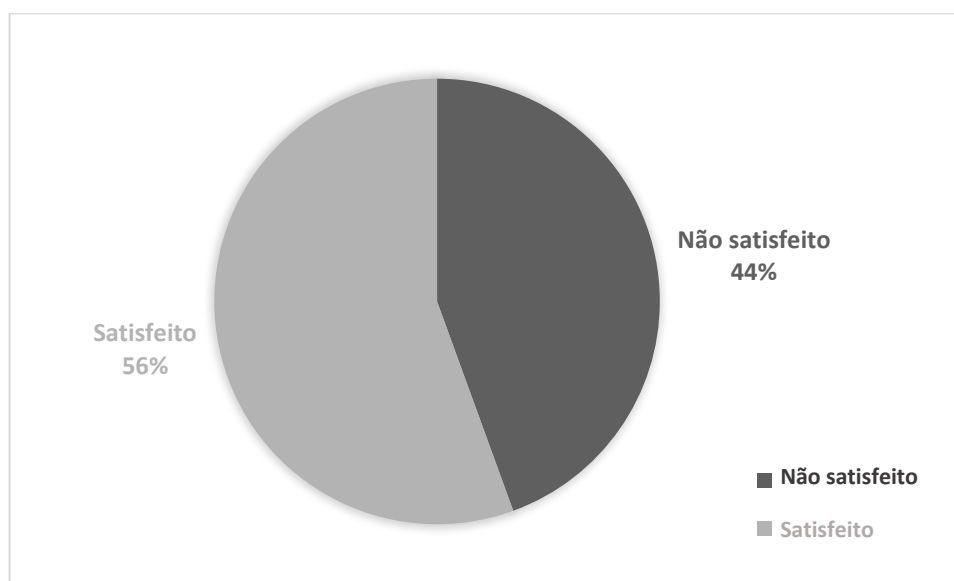
Outro ponto que abordamos durante a aplicação dos questionários on-line e entrevistas realizadas presencialmente foi a respeito da satisfação que os moradores sentem quanto às suas moradias. No entanto, é preciso ponderar alguns fatores que compõem essa análise.

Primeiramente, por se tratar de uma área composta por habitações destinadas a segmentos sociais de menor poder aquisitivo, a questão da moradia envolve a necessidade de se conseguir acessar alguns serviços públicos e coletivos. Assim, a questão da casa própria é um fator, mas não representa todos os fatores que podem promover a qualidade de vida às pessoas.

A satisfação, ou a não satisfação, dos moradores não envolve somente a estrutura física de sua moradia, mas um conjunto de fatores que se entrelaçam em seus cotidianos. Ou seja, a dificuldade em utilizar o transporte coletivo, a distância de alguns meios de consumo coletivo e serviços da cidade, sobretudo, os que se encontram fora dos parâmetros de abrangência adotados no Plano Diretor, são elementos importantes e que estão interligados às respostas dos questionários.

A seguir apresentamos os dados que obtivemos com as entrevistas referentes à porcentagem de moradores satisfeitos com suas unidades habitacionais:

Gráfico 5 – Dourados (MS): relação da satisfação dos moradores entrevistados sobre a suas moradias.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

Nos empreendimentos habitacionais dos conjuntos Dioclécio Artuzi e Harrison de Figueiredo, por serem construídos em modelo de casa térrea com um terreno que lhes permitem fazer adaptações e reformas, que busquem adequar a moradia à realidade da família residente, isso também pode ser levado em consideração para se obter maior grau de satisfação dos moradores.

As somas desses diversos fatores levaram a obtermos esses dados, 56% das pessoas se sentem satisfeitas com suas casas, levando-nos a refletir sobre as múltiplas atuações que o programa tem na vida de todos os seus moradores.

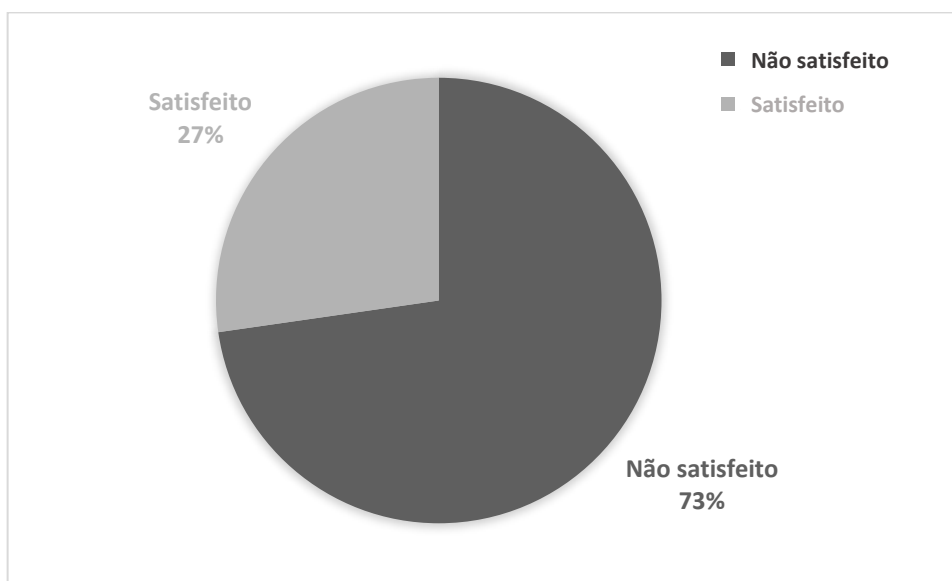
Percebemos também que a simbologia de se ter a “casa própria” é muito forte entre os entrevistados, pois seus gastos com aluguel representavam um impacto muito grande em suas rendas mensais. Sendo esse outro fator para o índice de satisfação com as moradias.

Como verificado, essas adaptações físicas realizadas podem ter a finalidade de ampliar o espaço para uso familiar, ou até mesmo para obtenção de uma nova fonte de renda, no caso de as reformas visarem transformar suas residências para uso comercial. O aumento de áreas comerciais nesses bairros desde as pesquisas realizadas em Irabi (2018), foi muito grande, o qual também podem se relacionar com a satisfação que esses moradores têm por suas moradias, assim como pelo bairro que vivem, conforme veremos a seguir. Reforçamos que a possibilidade de

ampliações e transformações desse tipo é inexistente na modalidade de apartamentos, caso do Ildefonso Pedroso.

A seguir, no **Gráfico 6** temos os números relacionados a satisfação do bairro onde vivem:

Gráfico 6 – Dourados (MS): relação da satisfação dos moradores entrevistados sobre o bairro em que residem.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

A problemática envolvendo a área onde residem também parece estar relacionada à insuficiência de meios de consumo coletivo fornecidos para seus residentes. Precisamos, ainda, salientar que muitos moradores relatam que a UBS, os dois centros educacionais, um Centro de Educação Infantil Municipal (CEIM) e uma escola estadual, inaugurados a partir de 2018 não são suficientes para atender toda a população.

A continuidade desse processo pode ser considerada como um paradigma da produção espacial e da territorialização das políticas habitacionais na cidade de Dourados. As localizações sempre estiveram fora das regiões centrais, exceto o caso dos três primeiros conjuntos do Banco Nacional de Habitação (BNH), provavelmente por terem um caráter diferenciado em relação ao público que seria contemplado com essas moradias, como abordado em Calixto (2000).

O local de moradia anterior também revelou dados interessantes para a construção das leituras sobre os impactos socioespaciais que se materializam na Área

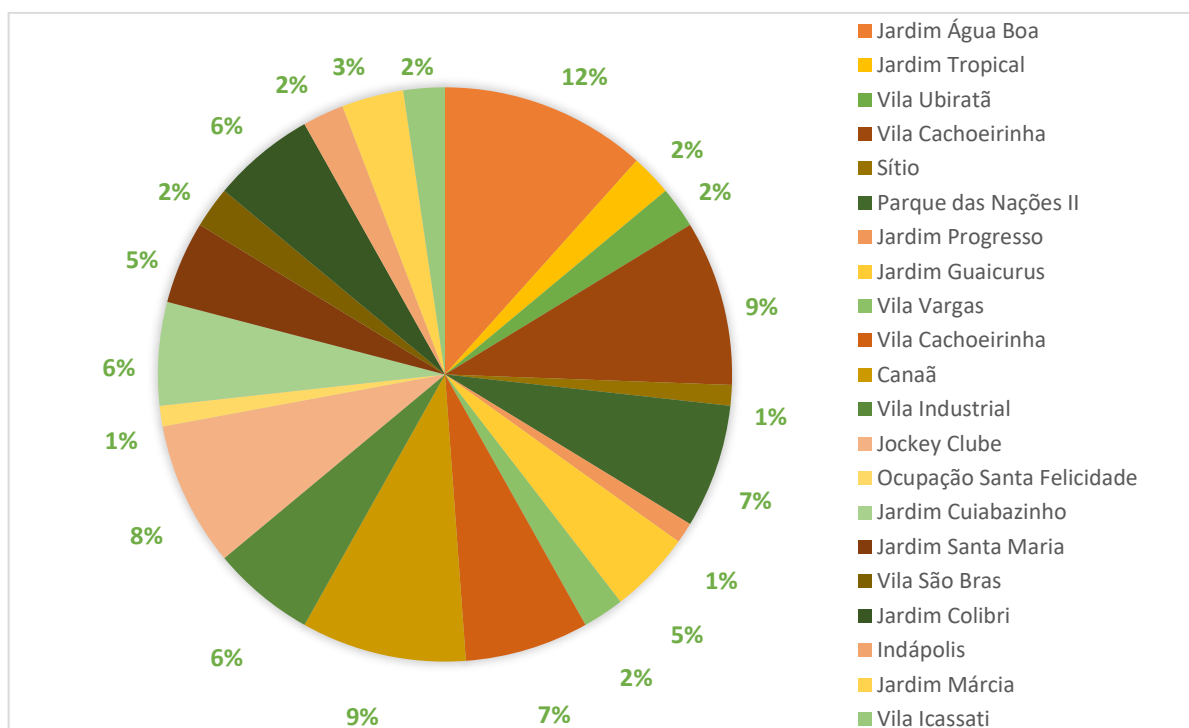
do Grande Guaicurus. Observamos que grande parte dos moradores entrevistados já habitavam anteriormente algum bairro periférico do município.

Para as famílias que moravam em situações de barraco, em áreas irregulares, conforme relatado em uma das entrevistas, ainda que a nova moradia contivesse alguns problemas, como a falta de espaço, desconforto térmico, problemas de infraestrutura etc., ainda assim representa uma melhora na qualidade de vida para essas pessoas.

Entre os comentários dos moradores em relação ao seu bairro atual, alguns relatam problemas com sua localização: “Gasto muita gasolina para ir ao centro”; “O bairro é perigoso por causa das avenidas, sempre morre alguém” relata o Morador C (2021); e “acho ruim pois não tenho veículo próprio” disse o Morador D (2021). Tais exemplos reforçam as suas percepções sobre o espaço em que habitam e demonstram como essas preocupações são presentes em suas vidas.

Abaixo poderemos ver no **Gráfico 7** quais bairros moravam anteriormente os entrevistados:

Gráfico 7 – Dourados (MS): relação dos bairros em que os entrevistados moravam antes do PMCMV.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

Os residentes vieram de diferentes partes da cidade, em sua maioria de outras regiões periféricas. Uma contradição observada, relacionada a suas moradias atuais, é que muitos entrevistados relataram que já possuíam alguns meios de consumo coletivo, como vaga nas escolas de seus antigos bairros e cadastro na UBS, onde muitas vezes faziam algum tipo de tratamento.

Dessa maneira, algumas famílias ficaram sem o acesso a esses serviços, no mínimo até que eles comessem a ser instalados em suas novas localidades. Em alguns casos, as famílias “davam um jeito” de permanecerem com seus vínculos antigos, para garantirem suas vagas ou atendimentos.

Alguns moradores, por possuírem veículo próprio, ainda mantêm seus filhos nas suas antigas escolas, mas essas realidades são questões particulares. Muitas famílias, por outro lado, são dependentes do sistema de transporte coletivo e alegam perder muito tempo de seus dias na realização de seus trajetos, aumentando a necessidade de se existir meios de consumo coletivo próximos.

Souza (2020) reuniu fotografias de algumas partes desses bairros, uma delas, a “travessia elevada”, foi construída para os moradores realizarem a travessia da MS-156, que claramente não apresenta nenhum tipo de sinalização ou se mostra eficaz para proporcionar segurança a quem faz o seu uso. Em nosso Trabalho de Campo, pudemos observar (**Imagem 14**) que essa travessia não proporciona segurança adequada para quem a utiliza.

Imagem 14 – Travessia elevada na perspectiva dos moradores do PMCMV.



Fonte: AUTOR, 2022.

Durante a realização das pesquisas em Irabi (2018), muitos moradores relatavam o sentimento de estarem “esquecidos” ou “jogados” em suas novas localizações. Nosso Trabalho de Campo, além das entrevistas e os questionários, no entanto, revelara algumas mudanças em relação a esses sentimentos.

A presença e a instalação de novos meios de consumo coletivo, como as instituições de ensino e a UBS, e a presença cada vez mais significativa de uma atividade comercial, aumentaram os índices de satisfação dos moradores, se comparadas com as respostas obtidas por Irabi (2018).

Muitos moradores relataram a falta de atividades de socialização nos bairros. A partir de Souza (2020), uma das únicas atividades sociais oferecidas a seus residentes era a aula de zumba, que acontecia dentro da escola, em determinados dias da semana. Não obtivemos informações se essas atividades permaneceram ocorrendo até 2022.

Com grande concentração de famílias, a realização de eventos culturais na Área do Grande Guaicurus significaria promoção de qualidade de vida e lazer.

Lembrando que isso muitas vezes é inacessível aos moradores, sobretudo pela questão da locomoção, tão criticada pelos entrevistados.

Vale ainda ressaltar que os empreendimentos habitacionais na faixa 1 do PMCMV, nesse recorte espacial que estamos analisando, produziu diferentes realidades para os moradores que foram beneficiados. Enquanto as primeiras produções loteadoras financiadas pelo programa, do tipo casa térrea, ainda não possuem algumas infraestruturas básicas, como áreas de socialização, esporte e lazer, ao menos possibilitam as reformas e adaptações em seus terrenos, importantes para a adequação às diferentes realidades das famílias que lá residem.

2.4 – O “outro lado” da rodovia, dados recolhidos sobre a porção oeste da Área do Grande Guaicurus

Juntamente com as entrevistas com os agentes de saúde e trabalhadores da educação, e os diálogos estabelecidos com os moradores provenientes da política habitacional do PMCMV – faixa 1, buscamos trazer a perspectiva dos moradores desse “outro lado”, que são os moradores do loteamento Jardim Guaicurus.

A primeira experiência loteadora e de ocupação habitacional começou a partir do final da década de 1990, com o Jardim Guaicurus, conforme já apresentado no começo do Capítulo 2. Após cerca de trinta anos de existência, os moradores desse loteamento acompanharam o crescimento da Área do Grande Guaicurus de perto e foram afetados por todas as transformações que aconteceram ali.

Ao nos depararmos com realidades tão distintas, como de moradores mais antigos, de pessoas que recém tinham chegado ao bairro e de pessoas de diferentes projetos imobiliários e com diferentes necessidades, optamos pela não utilização de questionários, privilegiando as narrativas encontradas nessa localidade.

Em nossas conversas com os agentes de saúde da Estratégia Saúde da Família (ESF) Guaicurus, os próprios servidores disseram que, apesar de estarem todos inseridos na mesma área, existem algumas diferenças entre as populações que vivem nas porções leste e ou oeste (**ver Mapa 8**). Acreditamos que isso ocorre, principalmente, pela maneira com a qual foram ocupadas e loteadas essas duas localidades e pelo fato dos moradores beneficiados pelo PMCMV serem de segmentos sociais de menor poder aquisitivo.

Os agentes de saúde entrevistados relataram ainda a pouca infraestrutura que a UBS possui, para atender a Área do Grande Guaicurus. Fato que potencialmente se agravará com a implementação de novos loteamentos e a chegada de mais famílias nesses bairros.

Em nossos Trabalhos de Campo conversamos com um dos primeiros residentes do Jd. Guaicurus, o qual iremos identificar como “morador Z”, que relatou as transformações que acompanhou nos anos em que foi residente. Segundo ele, o bairro não possuía asfalto e era muito próximo de áreas rurais; no início da ocupação desses moradores havia muitas árvores na área do conjunto habitacional e a presença de mais paisagens naturais em seu entorno.

Esse mesmo morador nos relatou que em frente à sua casa existia uma espécie de bosque, com muitas árvores. Hoje o “bosque” relatado dá lugar a um campo de futebol em estado de abandono. Ao lado, um centro social desativado, também em condições de abandono, oferece riscos à população. Abaixo separamos algumas fotografias (**Imagem 15** e **16**) que ilustram essa situação.

Imagem 15 – Campo de futebol no Jardim Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2022.

Imagem 16 – Centro Social desativado no Jardim Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2022.

Além do mato alto e das estruturas quebradas, esse espaço ainda contém um parque infantil (**Imagem 17**), que acreditamos estar desativado devido às más condições dos brinquedos e à não manutenção da área por parte do poder público municipal.

Imagem 17 – Parque Infantil no Jardim Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2022.

Esse espaço é o único destinado ao lazer em toda a Área do Grande Guaicurus. A situação é preocupante, tendo em vista a quantidade de famílias — e crianças — que a localidade possui, que poderiam estar fazendo uso de tais espaços.

Isso também reforça a perspectiva de que a dinamização dessas áreas, resultante de intensas atividades loteadoras, sobretudo após a implementação do PMCMV na Área do Grande Guaicurus, constituiu-se a partir de movimentos atrativos para investimento do mercado imobiliário e não necessariamente tornando esses espaços interessantes para se morar.

Conversamos com outra moradora da Área do Grande Guaicurus, que se mudou para o bairro aos 7 anos de idade, e hoje, com 21 anos, mora com a mãe e uma filha. Ela relatou a dificuldade que passa ao depender do transporte público da Área do Grande Guaicurus, e que sonha em adquirir uma moto para tentar driblar essa situação e conseguir se locomover com mais facilidade.

De acordo com essa moradora, além dos poucos horários de ônibus disponibilizados, ela sofre com o tempo que precisa desprender para a utilização do transporte coletivo; como muitas vezes não tem com quem deixar sua filha, essa realidade a impede de buscar emprego e até mesmo de estudar.

A moradora, por morar com sua mãe, que é quem possui casa própria na Área do Grande Guaicurus, diz estar acostumada com o local em que vive. Apesar de todas as dificuldades que enfrenta, acredita não conseguir se sustentar em outra localidade pelo preço do aluguel em outras regiões da cidade.

Também foi possível, com a realização do Trabalho de Campo, o diálogo com alguns comerciantes que moram na Área do Grande Guaicurus. É preciso destacar uma grande diferença entre as duas porções recortadas nessa área em relação ao comércio.

As atividades comerciais que existem a mais tempo, no Jd. Guaicurus, já conseguiram absorver as necessidades da população local, disponibilizando muitos serviços ali mesmo. Conversamos com uma comerciante que está instalada no bairro há 15 anos, dona de uma das padarias da Área do Grande Guaicurus. Ela nos conta que já se mudou com a intenção de montar esse tipo de comércio e que a casa que compraram já possuía uma certa estrutura (de casa com um salão comercial anexo). Então, após adquirir a propriedade, mudou-se para essa área e instalou a padaria.

Além disso, conseguimos ter acesso a dois grupos de um aplicativo de mensagens instantâneas, um de cada lado da Área do Grande Guaicurus. Nele, os

moradores divulgam serviços e fazem propaganda de seus comércios, de maneira gratuita. Isso beneficia também as pessoas que não têm lojas físicas, mas querem divulgar seus trabalhos.

Apesar de não ser o foco principal dessa pesquisa, a questão das áreas comerciais, em toda a Área do Grande Guaicurus, reafirmou algumas dinâmicas presentes no bairro, como uma necessidade a mais de locomoção e travessia por parte dos moradores. Ou seja, para acessarem os comércios, como mercados, lojas de roupa, materiais de construção, padarias e outros, os residentes precisam se deslocar através das rodovias.

Percebemos que a incidência deslocamento e travessia em busca de comércios e serviços é maior entre os moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV, por estarem em uma localidade de pouca presença de atividades comerciais.

Os dois lados da Área do Grande Guaicurus, de acordo com diagnóstico do Plano Diretor de Dourados que tivemos acesso, estão inseridos como Área de Uso Misto (AUM) (DOURADOS, 2021), como apresentamos no **Mapa 11**. Isso significa que é permitido a instalação de atividades comerciais de baixo impacto, algo que favorece que os próprios moradores consigam sanar um pouco da dificuldade de acesso a alguns tipos de serviços, tendo em vista as barreiras impostas a esses moradores.

Outra atividade de vendas, bastante presente nessas localidades, é a de imóveis e lotes de terrenos. De acordo com o **Mapa 8**, existem pelo menos seis projetos imobiliários de iniciativa privada que dinamizam o setor imobiliário da Área do Grande Guaicurus com a compra e venda de terrenos em larga escala. Foi possível estabelecer contato com alguns compradores.

No entanto, percebemos que a realidade que circunda esses compradores é muito distinta. Algumas pessoas estão em busca da realização do sonho da casa própria e acabam escolhendo essa área, quase sempre por conta do baixo preço e da possibilidade de valorização futura. Identificamos pessoas que compram terrenos na intenção de construir casas para alugar, algo que aos poucos vem se tornando comum na Área do Grande Guaicurus — algumas dessas casas são construídas geminadas, para aumentar a quantidade de moradias em menor espaço e garantir maior lucro com o aluguel delas.

Ocorre também que imobiliárias intermediam a venda de alguns desses lotes ou residências, além de um elevado número de anúncios em redes sociais de pessoas que estão vendendo seus imóveis da Área do Grande Guaicurus. Buscamos estabelecer contato com esse último grupo, utilizando essas redes sociais, buscando entender quais são as motivações que levam essas pessoas a revenderem um imóvel recém adquirido. Em geral, em praticamente todos os casos que contatamos, as pessoas buscavam vender seus imóveis por não estarem conseguindo lidar com o pagamento de suas parcelas.

Tanto nos casos de compra direta pelo futuro morador, quanto para fins de especulação imobiliária, a prerrogativa é que essas áreas são interessantes para se investir numa perspectiva de ganhos futuros. Por isso, os compradores acabam adquirindo imóveis através de modelos de venda facilitada, pelas incorporadoras loteadoras, mas acabam se frustrando por não conseguirem obter o lucro desejado, ou não poder pagar as parcelas, desistindo da compra, às vezes antecipadamente.

Dos anúncios a que tivemos acesso, parte dos modelos de negócio são para que os novos compradores assumam as parcelas dos antigos proprietários. Também há a oferta de uma espécie de retorno financeiro, equivalente ao montante pago pelo primeiro comprador. Assim, podemos identificar a ocorrência de processos de desistência dos imóveis na área, seja por questões econômicas ou por falta de adaptação dos novos moradores.

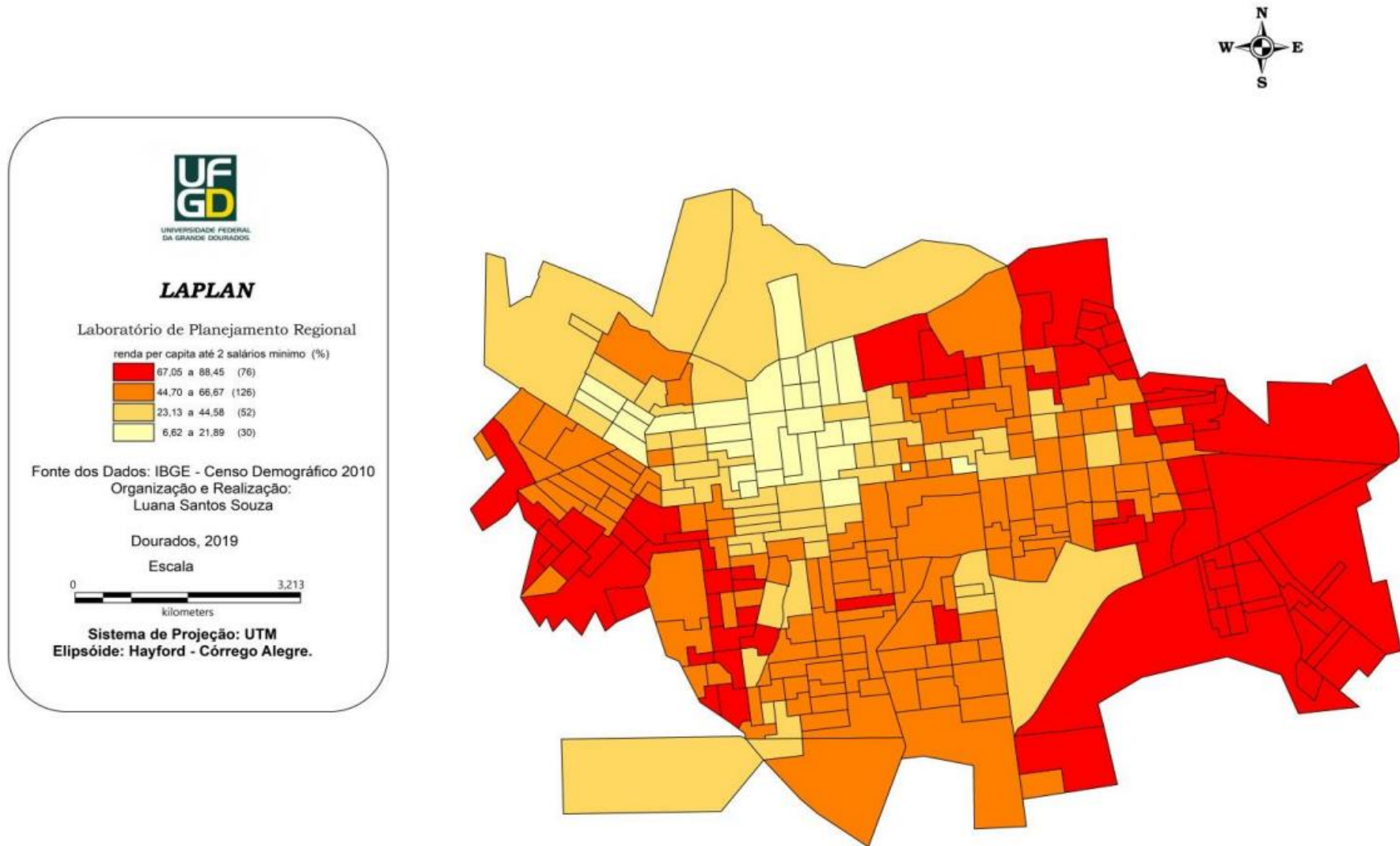
De fato, um dos motivos dessas desistências, ou até de uma valorização “abaixo” do esperado, por parte dos novos moradores, é justamente o fato de que essa área é muito carente em infraestrutura pública, apresentando problemas como listas de espera nas unidades educacionais, por exemplo.

Também em Trabalho de Campo, pudemos conhecer um casal que está em processo de construção de sua futura casa em um dos loteamentos da Área do Grande Guaicurus. Segundo eles, pretendem construir sua moradia aos poucos, conforme suas possibilidades de renda. Em suas perspectivas, com o tempo de construção estendido, esperam que algumas coisas mudem nessa área, como a duplicação da rodovia para um melhor fluxo de veículos e pessoas e a ampliação do transporte público. Para os dois, trata-se de um processo “natural” e esperam, portanto, uma valorização futura com o imóvel. Enfatizam, entretanto, que sua principal finalidade é sair da condição do aluguel, algo que impacta muito o orçamento do casal.

Assim nos deparamos com uma pergunta final que nos encaminha ao término desse tópico: Afinal, quem mora na Área do Grande Guaicurus?

Souza (2019) observou a desigualdade socioespacial em Dourados, entre os anos de 2000 e 2010, analisando dados da cidade a partir de amostras censitárias. Gostaríamos de ilustrar a questão dos moradores na Área do Grande Guaicurus, que intentamos pesquisar, com um mapa contido em sua pesquisa (**Mapa 11**):

Mapa 11 – Domicílios com Renda *per capita* de até 2 ou mais salários mínimos.



Fonte: SOUZA, 2019.

Os anos analisados em Souza (2019) são pretéritos à construção dos conjuntos habitacionais do PMCMV e as atividades loteadoras na Área do Grande Guaicurus. No entanto, a pesquisa traz importante perspectiva dos primeiros moradores a partir de suas rendas *per capita*.

Naquele momento, de acordo com o **Mapa 11**, entre 44,7% e 88,45% dos domicílios da Área do Grande Guaicurus possuíam renda per capita de até 2 salários mínimos, que equivalia a R\$ 1.020,00 em 2010. Isso a caracterizava como uma das porções com menos renda da cidade, evidenciando a vulnerabilidade socioespacial das pessoas.

Atualmente, composta por diferentes modelos de ocupação e projetos habitacionais, essa área dinamiza-se através de vários estímulos. Sem dúvidas, um dos grandes agentes propiciadores desse processo foram os empreendimentos do PMCMV. Isso se dá pela grande quantidade de conjuntos habitacionais construídos nessa localidade por meio do programa, e paralelamente a grande quantidade de famílias alocadas nessa área, gerando “novas” necessidades, que foram se incorporando com o tempo, como os meios de consumo coletivo, de educação e saúde, áreas de comércio etc.

E, conforme já estudado em Irabi, Ferreira e Vieira (2017), em pesquisa sobre a setorialidade e a ação das políticas do SUS e do PMCMV, as condições desses bairros passaram por transformações significativas, principalmente com a inserção de mais unidades públicas em educação e de saúde na Área do Grande Guaicurus. No entanto, a partir de nossas pesquisas, mesmo com a instalação desses serviços, nem todos os moradores conseguem acessá-los.

Por sua vez, muitos agentes alegaram a falta de recursos ou ainda que parte da infraestrutura das UBS teriam sido construídas com falhas — como por exemplo o caso da sala de atendimentos odontológicos da UBS Dr. Luiz Carlos, impedindo que a disponibilização desse tipo de serviço seja ofertada à população. Soma-se a isso, as listas de espera encontradas em praticamente todas as unidades de ensino, indicando a escassez do serviço educacional.

Assim, conforme nossas análises, a porção do Jardim Guaicurus, na Área do Grande Guaicurus, caracteriza-se por concentrar os serviços “mais antigos” oferecidos à população. Trata-se de uma localidade mais consolidada e tende a expandir-se, em termos populacionais, por conta da intensa atividade loteadora presente na grande área.

Todos esses dados contribuíram para que pudéssemos assimilar parte da realidade cotidiana dos moradores da Área do Grande Guaicurus, suas dificuldades e a maneira como eles enxergam o espaço onde habitam. Percebe-se que o surgimento dos conjuntos habitacionais do PMCMV, paralela à atividade loteadora dessa localidade, compõe-se como um dos elementos que condiciona a precarização do espaço que nos propormos a analisar.

Isso ocorre, pois tanto as moradias entregues pelo PMCMV, quanto a expansão territorial dessa área por meio dos loteamentos privados, não contemplam as necessidades dos moradores residentes, e a não instalação de áreas de lazer, parques e praças condicionam alguns vazios urbanos localizados próximos às moradias, que também contribui para a precarização desses espaços. Outro fator que comporá nossas análises será a respeito dos meios de consumo coletivo que já estão instalados e a perspectiva dos entrevistados em relação a isso.

CAPÍTULO 3

MEIOS DE CONSUMO COLETIVO E A PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE A ÁREA DO GRANDE GUAICURUS

Após a sistematização dos dados obtidos e apontados no capítulo anterior, apresentamos alguns outros pontos de análise que também compõem o espaço da Área do Grande Guaicurus, a saber, a perspectiva dos moradores entrevistados e sua satisfação com os meios de consumo coletivo instalados e com o transporte coletivo disponibilizado.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ao desencadear um intenso processo de loteamento imobiliário nessa área, também impactou o funcionamento de alguns meios de consumo coletivo já presentes. Isso gerou a superlotação das unidades de saúde que ocasionou a dificuldade de cobrir toda essa grande área, relatada pelos agentes de saúde. Implicou também na superlotação das unidades escolares, que não conseguem suportar a demanda de vagas que as famílias residentes próximas necessitam.

Nesse sentido, o presente capítulo também apresenta a visão dos trabalhadores da educação e da saúde, com quem pudemos estabelecer contato⁹.

Buscamos obter conversas com os moradores mais antigos da Área do Grande Guaicurus, ou seja, do loteamento Jardim Guaicurus, para trazermos algumas perspectivas que nos foram possíveis assimilar através dos Trabalhos de Campo realizados em nossa pesquisa.

Após as considerações a partir dos diálogos estabelecidos com os moradores do PMCMV, discutiremos as análises obtidas através da perspectiva das pessoas que foram afetadas com a dinamização imobiliária na Área do Grande Guaicurus, sobre o porquê de terem adquirido esses produtos dos empreendimentos privados e as motivações para vendê-los posteriormente.

Esse processo se torna de extrema importância, pois, corrobora a perspectiva de alguns autores, como Harvey (2012), Lefèbvre (2006), entre tantos outros, de que as cidades, com o advento do Capitalismo, têm se tornado cada vez mais espaços de consumo, investimento e lucro.

⁹ Na Introdução, apresentamos o Quadro 1 referente a essas entrevistas.

Buscaremos, assim, identificar mais elementos para a composição da Área do Grande Guaicurus, na cidade de Dourados, tais como os impedimentos físicos que se materializam em desigualdades socioespaciais aos moradores, dada a problemática em relação ao transporte coletivo e às rodovias que recortam essa área.

3.1 – Recortes rodoviários e sua periculosidade na vida dos moradores

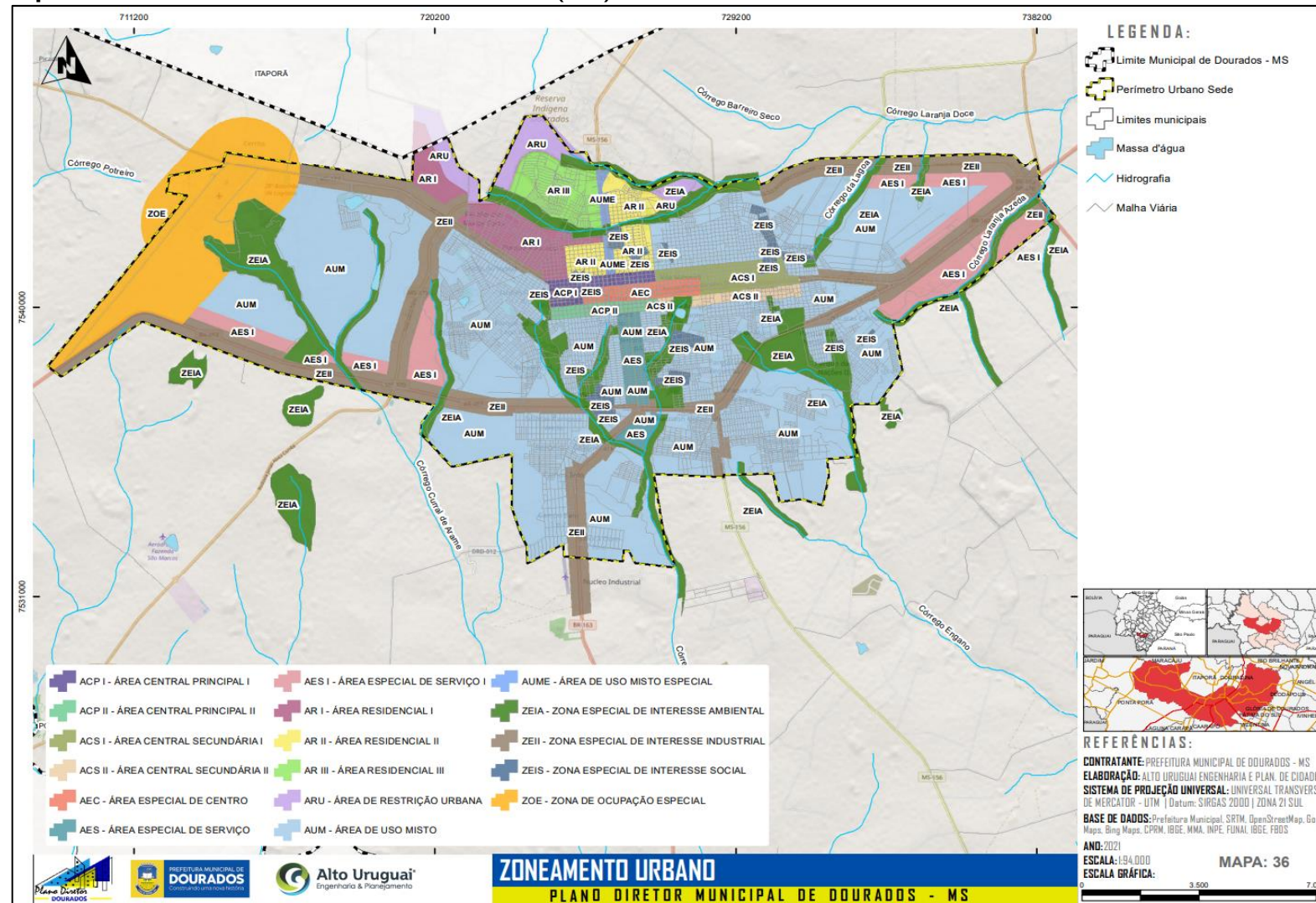
Nosso recorte empírico é atravessado pela MS-156 e pela BR-163, como observado no **Mapa 8**. A proximidade com as duas rodovias, revelam, além da distância dessas moradias em relação à cidade, dificuldades cotidianas que são enfrentadas por todos os seus moradores ao terem que realizar diariamente a travessia dessas vias por meio do transporte coletivo, a pé, de bicicleta, de carro ou de moto.

De acordo com o Plano Diretor da cidade (DOURADOS, 2021, p. 142), percebe-se que as áreas de moradia analisadas estão denominadas¹⁰ enquanto áreas de “uso misto especial” no zoneamento urbano da cidade. Isso porque as rodovias, BR-163 e MS-156, são zonas especiais de interesse industrial, o que acarreta intenso fluxo de veículos pesados.

Ressaltamos que essas duas rodovias são os únicos acessos às outras áreas da cidade que os moradores possuem, o que intensifica o fluxo dessas vias que já viabilizam o trânsito de veículos pesados. O compartilhamento do mesmo espaço por caminhões de grande porte, automóveis, motos, bicicletas e transeuntes aumenta significativamente a periculosidade desse trajeto. Poderemos observar no **Mapa 12** a divisão do zoneamento Urbano de Dourados, o qual demonstra as questões levantadas.

¹⁰ Delimitação apontada pelo Plano Diretor da cidade (DOURADOS, 2021).

Mapa 12 – Zoneamento Urbano em Dourados (MS).



Fonte: DOURADOS (2021, p. 143).

É importante lembrar que, até o final de 2018, na Área do Grande Guaicurus, os moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV – faixa 1 localizados na porção oeste da rodovia precisavam fazer a travessia da rodovia MS-156 para ter acesso à escola E. M. Prof.^a Maria da Conceição Angélica, localizada no loteamento Jd. Guaicurus. A mesma necessidade se repetia para obter atendimento médico na Unidade Básica de Saúde (UBS) Guaicurus. Com isso, aumentavam-se as chances de acidentes envolvendo pedestres e os veículos que ali transitavam.

A pesquisa realizada por Irabi (2018) apenas com moradores do Dioclécio Artuzi I e II revelou dados como um alto índice de utilização do transporte público: 70% dos entrevistados, ou seja, grande parte da população local, apontou, na época, a dependência do transporte coletivo para a locomoção. No entanto, naquele momento, 65% desses usuários alegavam que as linhas e horários disponíveis para o bairro eram insatisfatórias nos dias de semana, e esse número chegava a 95% de insatisfação em relação às linhas dos fins de semana. Atrelado a esses números, 86% dos entrevistados relataram que a localização de suas moradias tem um custo-benefício ruim se comparada à de suas casas anteriores, localizadas em outras regiões da cidade.

Rodovias com intenso fluxo de trânsito em zonas de interesse industrial, mais o fluxo alto de moradores, que precisam utilizar essas rodovias para acessar a cidade, fazem com que as vias sejam palcos de inúmeros acidentes de trânsito. No cotidiano, os moradores são obrigados a travar uma intensa competição com os veículos que circulam ali.

No ano de 2013, um ano após da entrega do primeiro conjunto habitacional do PMCMV (Dioclécio Artuzi I), realizou-se uma manifestação (**Imagem 18**) entre os moradores do conjunto, juntamente com moradores que residem na porção leste, no Jardim Guaicurus. A rodovia MS-156 foi bloqueada como forma de protesto contra as más condições em que estavam sujeitos e o alto número de acidentes registrados até ali (MORETTO; DUARTE, 2013).

Imagem 18 – Moradores do Dioclécio Artuzi e Jardim Guaicurus em manifestação no ano de 2013.



Fonte: MORETTO; DUARTE, 2013.

Naquele momento, as reivindicações dos moradores eram a duplicação da via, iluminação pública, sinalização e redutores de velocidade. Luciana Cristina Ferreira, que na época era representante dos moradores, relatou: “Estamos vendo as pessoas perderem familiares e vidas sendo levadas pelo trânsito. Encaminhamos ofícios para o governo e até o momento não houve respostas” (MORETTO; DUARTE, 2013).

A pesquisa realizada por Irabi (2018) também demonstra que, dentre os principais problemas relatados, pelos moradores entrevistados naquele momento, eram: a falta de meios de consumo coletivo (26,1%); a acessibilidade para entrar e sair do bairro (13,76%); a falta de sinalização adequada nas rodovias (15,60%); e a falta de iluminação do bairro e seu entorno (17,43%).

Contraditoriamente, encontramos uma reportagem onde políticos da cidade comemoram uma revitalização realizada nessa mesma rodovia, conforme veremos na reportagem na **Imagem 19**:

Imagem 19 – Reportagem sobre a revitalização dos trechos que ligam as rodovias que cortam a Área do Grande Guaicurus.

Geraldo destaca revitalização do acesso ao Distrito Industrial, que será entregue amanhã (19)

Fonte: Ricardo Minella

A revitalização da Rodovia MS 156, no trecho que liga a BR 163 ao Distrito Industrial de Dourados (DID) será entregue nesta sexta-feira, 19, juntamente com outras obras realizadas pelo governo do Estado. O projeto foi incluído no Programa “MS Forte II”, a partir de articulações do deputado federal Geraldo Resende (PMDB) e do deputado estadual Zé Teixeira (DEM),

O projeto consistiu na revitalização em um trecho de 6,2 quilômetros, com recapeamento e construção do acostamento lateral. O trecho já foi palco de graves acidentes de trânsito que resultaram em vítimas fatais, porque além de mal sinalizado, praticamente não tinha mais acostamento. Nessa ação, o Estado investiu R\$ 3.879.433,89.

Segundo Geraldo Resende, o Distrito Industrial de Dourados tem como único acesso a rodovia que foi restaurada, numa região da cidade que vem apresentando um crescimento demográfico muito grande, pela implantação de conjuntos habitacionais, como o Dioclécio Artuzi, além de loteamentos e bairros, como o Poravi I e II, Jardim Guaicurus, Vival dos Ipês, Esplanada, e outros.

Fonte: MINELLA, 2014.

Um trecho da reportagem exemplifica bem a real preocupação com o uso dessas duas rodovias em questão:

[...] “Um dos principais eixos de atividade que considero essencial para alavancar o desenvolvimento de uma região, um Estado ou país, sem dúvida é a industrialização. Por isto considero que a revitalização daquela rodovia propicia melhores condições de investimentos, seja para o setor imobiliário, seja no campo industrial”, avalia Geraldo Resende. (MINELLA, 2014).

O intenso fluxo dessas rodovias impõe mais uma precariedade aos moradores da área e se torna mais um fator condicionante à perversidade na qual essas pessoas estão submetidas, fato que se agrava em projetos habitacionais de interesse social,

contemplando uma população que enfrenta um grau de vulnerabilidade socioeconômica ainda mais intensa.

Já no último bimestre de 2019, o problema ainda persistia. De acordo com notícias do site *Campo Grande News*, moradores dessa mesma área tornaram a se manifestar contra as más condições e o alto número de acidentes com pedestres que necessitam realizar a travessia da MS-156 (**Imagem 20**). Um dia antes do protesto, um morador de 64 anos morreu tentando atravessar a referida rodovia (FREITAS, 2019).

Imagem 20 – Novo protesto de moradores na MS-156.



Fonte: FREITAS, 2019. Foto de Adilson Domingos.

Pelas imagens das duas reportagens sobre protestos, pode-se perceber que mesmo após seis anos de diferença entre elas muito pouco ou quase nada fora implementado para melhorar essa crítica situação das pessoas daquela área. Isso reforça a ideia de “abandono” sofrido pelos moradores, e relatada por Irabi (2018), a partir de entrevista com moradores do Dioclécio Artuzi I e II.

Apenas um projeto fora pensado para atender a essa demanda tão solicitada pelos moradores em questão, a saber, uma passarela para pedestres que tem previsão de ser construída na rodovia MS-156. A obra foi oficialmente lançada e as licitações para a obra já foram assinadas no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso do Sul. Como um todo ocorrerão duas obras, a duplicação de um trecho da MS-156, com extensão de 7,3 km e uma passarela para pedestres, composta por grades e com cerca de 52 m de extensão (AGESUL; BRAZIL, 2020).

Essas obras, no entanto, remediarão, mas não resolverão por completo o problema de circulação dos moradores. Até porque alguns quilômetros adiante existe um entroncamento da MS-156 com a BR-163, agravando ainda mais o nível de periculosidade para travessias de pedestres que residem naquela localidade. Essa área comporta, ainda, algumas outras problemáticas que precisam ser discutidas.

Atualmente, o que existe é uma travessia elevada, quase encoberta de matos e que não apresenta muita segurança às pessoas que precisam realizar esse trajeto. A **Imagem 21** exemplifica tais condições.

Imagem 21 – Travessia elevada para pedestres na travessia da rodovia MS-156.



Fonte: AUTOR, 2021.

No entanto, a duplicação da rodovia MS-156, já está sendo realizada (**Imagens 22 e 23**). Em nossas visitas percebemos toda a atividade da empresa contratada pela prefeitura, que tenta concluir a obra, e observamos que alguns maquinários ficam dispostos nos acostamentos dos conjuntos habitacionais Dioclécio Artuzi, onde estão localizadas as casas da primeira fase.

Imagem 22 – Obras de ampliação nas rodovias que cortam a Área do Grande Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2021.

Imagem 23 – Desvio nas obras de ampliação nas rodovias que recortam a Grande Área do Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2021.

Além disso, uma quantidade enorme de terra foi disposta onde se localizaria uma praça para os bairros; pilhas e pilhas de terra e outros materiais de construção estão “jogados” ali, conforme as **Imagens 10 e 11**.

Os dados coletados nos permitem averiguar a contradição existente nessa área, em que os recortes rodoviários, classificados como de interesse industrial, não condizem com o cotidiano de famílias que ali habitam, e com as atividades industriais desenvolvidas em localizações próximas às moradias.

Por outro lado, a destinação dessas áreas para a construção de moradias para os segmentos sociais de menor poder aquisitivo demonstra como são pensados esses espaços, refletindo problemáticas que extrapolam a preocupação de apenas construir mais casas. Logo, os verdadeiros beneficiados não são os moradores em si, mas sim as incorporadoras e as pessoas envolvidas no mercado imobiliário dessa área.

3.2 – Estruturas públicas e coletivas instaladas na Área do Grande Guaicurus

Como já citado anteriormente, o paradigma da expansão territorial na Área do Grande Guaicurus, ao que parece, tem sido a princípio ocupar com o maior número possível de habitações e, de maneira secundária, os meios de consumo coletivos são instalados aos arredores.

Desde o início das primeiras atividades loteadoras, no loteamento Jardim Guaicurus em 1996, até a instalação de alguns meios de consumo coletivos, a UBS e as duas escolas, uma oferecendo o ensino regular e a outra o ensino infantil, entre 2003 e 2005, foram quase 10 anos.

Isso também se repete quando as ocupações urbanas se iniciam com mais intensidade, em 2011. Da entrega da primeira fase do conjunto habitacional Dioclécio Artuzi, até a inauguração da UBS local e as duas escolas, que se deram no fim de 2018, também se passaram quase 10 anos.

Ressaltamos que, no segundo momento, o processo de ocupação habitacional foi muito mais intenso, com a instalação de muitas unidades habitacionais em um período curto, com o total de 2.149 moradias, entre 2012 e 2018. Até a instalação dos meios de consumo coletivos, do lado esquerdo da rodovia, os moradores enfrentaram inúmeras problemáticas para acessar esses serviços.

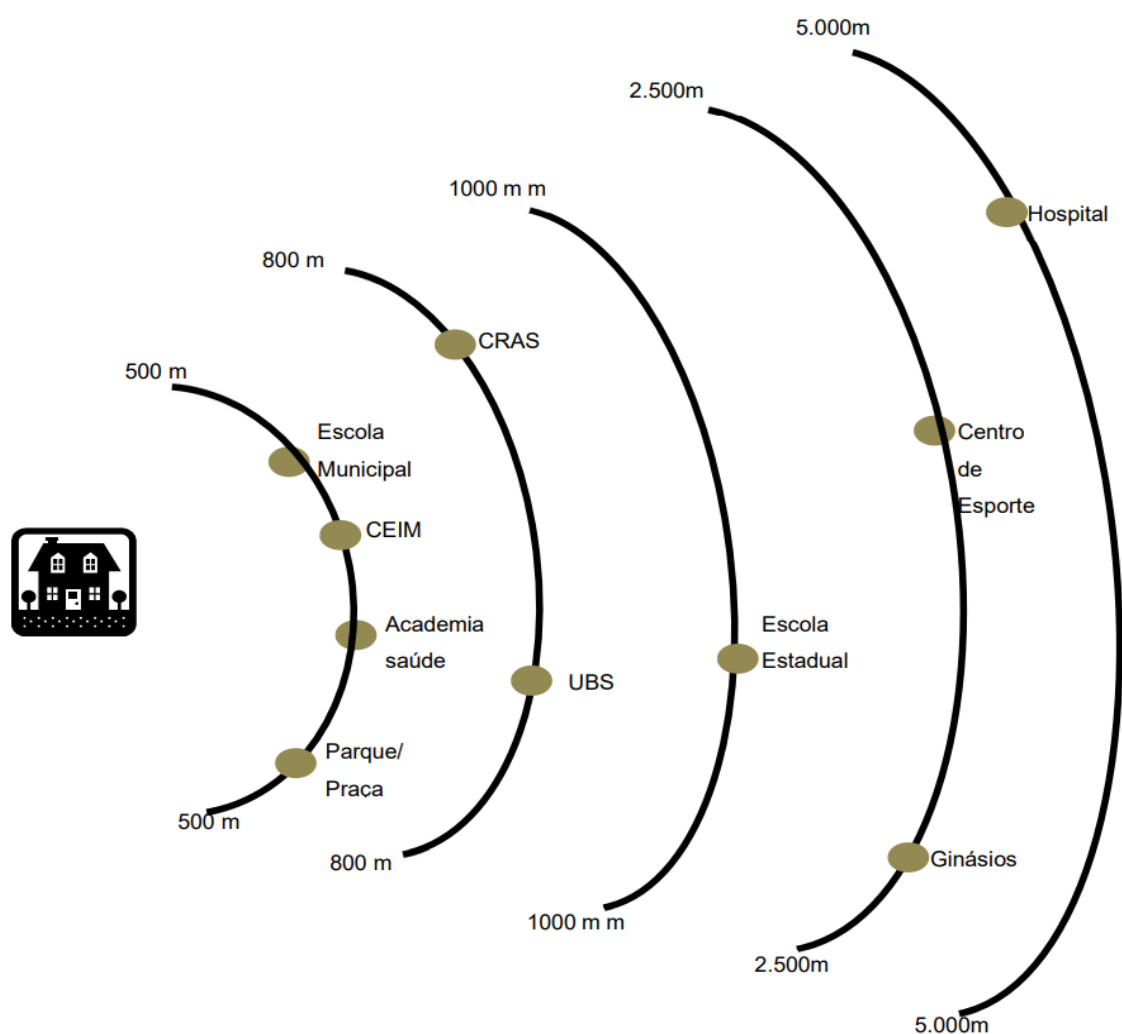
Em Irabi, Ferreira e Vieira (2017) foi constatada a existência de pessoas portadoras de algum tipo de deficiência na família em 22% dos casos entrevistados, foram relatados casos de pessoas com Microcefalia, Hidrocefalia, Síndrome de Down, entre outros. A situação desses moradores também se agrava pela distância dos centros sociais de saúde e de saúde mental, a exemplo do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) localizado nas áreas centrais de Dourados. Naquela época, os moradores precisavam acessar uma unidade de saúde próxima ao bairro, tendo em vista que a UBS destinada a eles viria a ser ativada apenas em 2018.

Irabi, Ferreira e Vieira (2017) observaram que nenhum dos moradores recebia a visita de agentes de saúde, como forma de acompanhamento domiciliar e familiar, pois não havia a cobertura da área. De acordo com os parâmetros de raios de abrangência de cobertura de meios de consumo coletivos (DOURADOS, 2021, p. 202), as unidades de saúde precisam estar localizadas até 800 m de distância de qualquer moradia. No caso dos moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV – faixa 1, da Área do Grande Guaicurus, além de precisarem atravessar uma rodovia

de intenso fluxo de veículos, precisavam locomover-se mais que o dobro da distância para ter acesso a atendimentos médicos, por exemplo.

Poderemos ver um modelo desses parâmetros de abrangência adotados no diagnóstico do Plano Diretor, ainda em realização, para a cidade de Dourados, conforme a **Figura 1**:

Figura 1 – Parâmetros de raios de abrangência de alguns meios de consumo coletivos.



Fonte: DOURADOS (2021, p. 204).

Como pode ser analisado a partir da figura acima, se a relacionarmos com o **Mapa 8**, a Área do Grande Guaicurus é deficitária em diversos meios de consumo coletivos e se localiza fora do raio de abrangência da maioria deles.

A questão que gostaríamos de ressaltar, é que, para além das distâncias encontradas durante nossa pesquisa, a capacidade dos atendimentos que esses

meios de consumo coletivo oferecem não conseguem suportar a demanda real dos moradores que vivem na chamada Área do Grande Guaicurus. Veremos isso mais adiante, ainda nesse tópico, com respeito às unidades de saúde e de educação instaladas nos bairros pesquisados.

De acordo com os agentes de saúde, a situação de vulnerabilidade socioeconômica é muito alta, sendo que esse processo é mais intenso nas concentrações dos conjuntos habitacionais do PMCMV – faixa 1, na porção oeste da Área do Grande Guaicurus.

Em uma de nossas conversas, um dos agentes de saúde relatou:

A implantação da UBS aqui na “região” ajudou bastante a população, que ficava sem a cobertura dos agentes e sem assistência médica local, no entanto, encontramos famílias que não possuem a condição financeira de comprar medicamentos básicos, de 2 reais, essas pessoas não têm condição de pagar um transporte público e acessar um serviço especializado. (AGENTE DE SAÚDE A, 2021).

As condições relatadas por esse agente também podem ser observadas nos anos de pesquisa da Área do Grande Guaicurus, sobretudo nos conjuntos habitacionais do PMCMV (IRABI; FERREIRA; VIEIRA, 2017 e IRABI, 2018), que concentra uma população de segmentos sociais com menor poder aquisitivo. Algumas das moradias nesses conjuntos, por exemplo, encontram-se da mesma forma que foram entregues em 2012, sem piso externo, sem piso dentro nas casas, exceto nos banheiros.

Outro agravante que podemos relacionar com os padrões de abrangência é a distância do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), que está cerca de 5 km da Área do Grande Guaicurus e, apesar de levar o nome “Guaicurus”, fica em um bairro próximo, mais à frente, no entroncamento da BR-163 e a MS-156, o que dificulta ainda mais a travessia das pessoas que não possuem carro, para acessá-lo.

Atualmente, a área possui duas UBS que estão situadas uma em cada porção dessa localidade, a primeira foi inaugurada em 2003 e a segunda, no final de 2018. O **Mapa 8** identifica essas unidades de saúde e nos possibilita visualizar como elas se posicionam na Área do Grande Guaicurus, abordada nesta pesquisa.

Na porção oeste da rodovia encontra-se a Unidade Básica de Saúde Dr. Luiz Carlos (**Imagem 24**), inaugurada no final de 2018, ainda que não estivesse prevista no Plano Municipal de Saúde do município. A unidade conta com três equipes de

atendimento na UBS, composta por médico, enfermeiros e agentes de saúde que se dividem nas visitas aos moradores. As equipes, segundo as conversas com os agentes de saúde, não estão completas e falta médico em pelo menos uma delas.

Imagem 24 – Unidade Básica de Saúde Dr. Luiz Carlos.



Fonte: AUTOR, 2022.

Além de faltarem médicos, futuramente um dos enfermeiros dessa UBS vai encerrar o seu contrato, abrindo mais um espaço vazio nas equipes. Além disso, nas conversas estabelecidas em campo, foi relatado que essa UBS não oferece serviços odontológicos, por problemas na estrutura física da unidade. Assim, os atendimentos se estribam apenas em consultas médicas, visitas familiares e encaminhamentos, quando necessário, para unidades de saúde especializadas.

De acordo com os agentes, a unidade foi construída fora dos padrões, não prevendo sala adequada para odontologia e não comportando alguns materiais imprescindíveis para a prática odontológica. Isso gerou um desfalque na unidade de saúde, também nesse quesito.

Na avaliação dos agentes de saúde da UBS Dr. Luiz Carlos, as equipes precisariam ser aumentadas para que o suporte às famílias fosse mais eficiente. Inclusive os entrevistados demonstraram preocupações em relação às condições de

atendimento que serão possíveis para a população num futuro próximo, devido à intensa atividade loteadora que ocorre na Área do Grande Guaicurus.

Na UBS Dr. Luiz Carlos nos foi informado que cerca de 13 mil cartões do Sistema Único de Saúde (SUS) foram cadastrados naquela unidade. No entanto, segundo os agentes de saúde, muito mais pessoas são atendidas. Entre visitas e pessoas que buscam os atendimentos médicos *in loco*, a estimativa é de que 16 mil pessoas fazem o uso da unidade de saúde.

Conforme nos foi dito, essa UBS está descoberta pelo Núcleo Ampliado de Saúde às Famílias (NASF), uma modalidade de atuação da Atenção Básica na Saúde que deveria atuar ampliando as redes de serviço nessas áreas, aumentando sua abrangência e alvo de ações, agindo de maneira integrada com as equipes da UBS.

Sem o apoio e a atuação do NASF nessas localidades, com alguns déficits na equipe e cobrindo uma área muito grande e bastante populosa, os agentes de saúde nos revelaram dificuldades para conseguir suprir toda a demanda necessária dos moradores. Podemos também relacionar a própria delimitação de abrangência da cidade (**Figura 1**), indicando que seriam necessárias mais infraestruturas nessa “região”, para ser possível cobrir de maneira satisfatória todas as moradias da área.

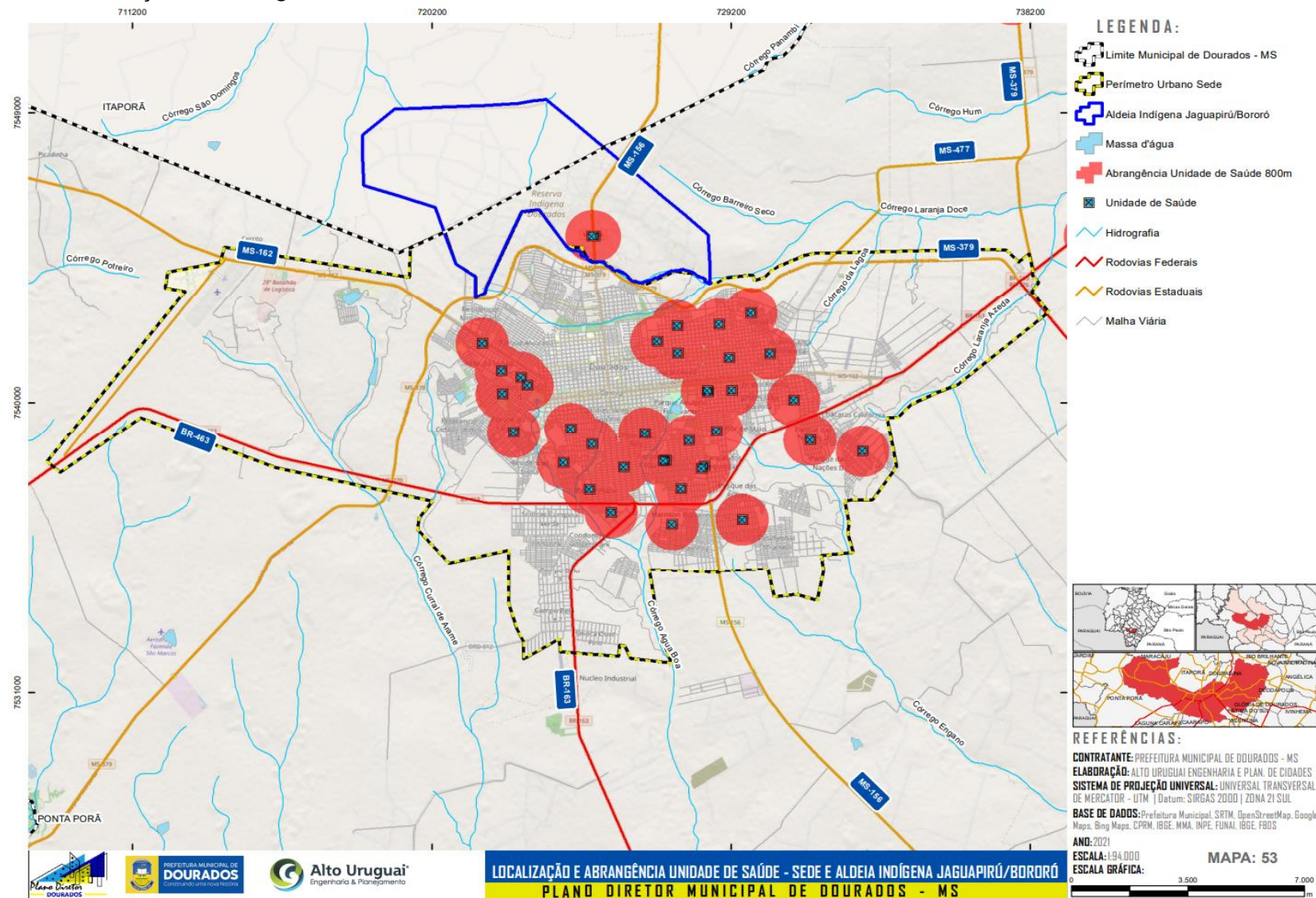
As conversas com os agentes de saúde nos revelaram uma face perversa da UBS da Área do Grande Guaicurus, pois os relatos denunciam a falta de uma estrutura maior e a necessidade de mais agentes, médicos, enfermeiros e dentistas para trabalharem ali.

Outro agente, que atua naquela localidade, desde antes da existência da segunda unidade de saúde, relata como era a falta de cobertura pelos agentes de saúde na época:

Naquele momento... sim, ficavam sem cobertura, não era possível cobrir a “região” toda, não éramos o suficiente, o que conseguíamos fazer era apenas dar o suporte para quem conseguia se deslocar até aqui; mas era difícil, muitos deles realmente ficaram descobertos [falando do atendimento] por muito tempo, infelizmente. (AGENTE DE SAÚDE B, 2021, acréscimo nosso).

Abaixo, apresentamos o **Mapa 13** que identifica as unidades de saúde em Dourados e seus raios de abrangência:

Mapa 13 – Localização e abrangência das unidades de saúde na cidade de Dourados.



Fonte: DOURADOS (2021, p. 217).

A UBS Guaicurus (**Imagem 25**) está localizada na porção leste da rodovia MS-156 e sua instalação data de 2003. Nessa unidade, as estruturas não são muito diferentes das encontradas na unidade mencionada anteriormente.

Imagem 25 – UBS Guaicurus.



Fonte: AUTOR, 2022.

Como já mencionamos, a Área do Grande Guaicurus não é coberta pela modalidade da NASF e sofre bastante para conseguir suprir a falta de infraestrutura e realizar a cobertura das famílias que residem ao redor. Em nossos diálogos, os agentes dessa unidade ainda relataram a dificuldade em cobrir todas as demandas, antes da instalação da UBS Dr. Luiz Carlos; também enfatizaram que a falta de cobertura aos moradores sempre se deu pela precariedade de recursos repassados à unidade pelo poder municipal.

Essa UBS é composta por apenas duas equipes que se revezam no atendimento de toda a porção leste no recorte da rodovia MS-156. Ainda hoje, os agentes de saúde relatam que precisam tirar dinheiro do próprio bolso para a compra de materiais básicos e gasolina e, assim, realizar as visitas às famílias.

A referida unidade de saúde está passando por um processo de recadastramento das famílias e dos cartões SUS atendidos por ela. Pelo

procedimento, iniciado a pouco tempo, verificou-se que mais de 3 mil pessoas estão cadastradas. No entanto, os relatos dos profissionais indicam que o número de cadastrados deve ultrapassar 10 mil pessoas.

O cadastramento das famílias tem sofrido algumas dificuldades, conforme foi relatado em entrevistas. Isso se deve, muitas vezes, à ausência das famílias em suas casas, dificultando esse processo. Além disso, as ações preventivas laboratoriais, como exames e testes, foram encerradas e não há previsão de retorno.

Em geral, os diálogos estabelecidos com os agentes de saúde nos direcionaram a um entendimento sobre a precariedade à qual os trabalhadores da saúde estão submetidos, com uma demanda de atendimento muito além do que podem suportar.

Durante parte do surto de Coronavírus (COVID-19) no Brasil, que ocorreu no começo de 2020 até o final de 2021, a Unidade Básica de Saúde Dr. Luiz Carlos funcionou como um ponto de referência aos atendimentos na localidade, com a realização de testes, acompanhamentos de famílias com parentes infectados e posteriormente, aplicação de vacinas.

Depois disso, os serviços de atendimento à COVID-19 em Dourados começaram a ser centralizados. Apesar disso, segundo os agentes entrevistados, a atuação da UBS em momentos cruciais da pandemia significou um alívio para a população, que poderia buscar atendimento médico com mais facilidade, sem enfrentar as diversas barreiras de impedimento que a localização de suas moradias apresenta, como a presença das rodovias e a má circulação do transporte coletivo naquela área.

Dadas as pesquisas realizadas, concordamos com Irabi e Vieira (2019):

Atrelado a esses questionamentos, repousam-se o mau funcionamento e gestão de duas das maiores políticas de interesse social, o PMCMV e o SUS, que se propõem a equacionar problemas que estão diretamente relacionadas salubridade e a qualidade de vida das pessoas no ambiente urbano e, de certa forma são atravessadas pela visão mercadológica que desnivela o acesso e o usufruto de ambas as políticas, o que obstrui os caminhos para a resolução dos mesmos [sic]. (IRABI; VIEIRA, 2019, p. 125).

Esse fato pode ser verificado em toda a Área do Grande Guaicurus, inclusive próximo às atividades loteadoras pela iniciativa privada. Isso se confirma segundo os relatos colhidos pelos moradores e pelas falas dos agentes de saúde entrevistados.

A quantidade de profissionais nas unidades é baixa, a estrutura física das unidades é relativamente pequena e as atividades loteadores continuam crescendo, pautada pela iniciativa privada. Fato que já gera preocupação por parte dos agentes de saúde, mas também revela mais uma das faces perversas das condições da Área do Grande Guaicurus.

Com a ocupação habitacional cada vez mais presente, essas estruturas tendem a se tornar cada vez mais insuficientes e outros meios de consumo coletivo tendem a seguir a mesma lógica. Como poderemos ver adiante, as unidades educacionais também já se apresentam como insuficientes para cobrir a demanda da Área do Grande Guaicurus.

De acordo com o **Mapa 8**, a Área do Grande Guaicurus possui quatro unidades educacionais que visam atender os moradores. Duas dessas instituições são dedicadas à educação infantil e outras duas, ao ensino fundamental e médio.

A primeira unidade de educação infantil da Área do Grande Guaicurus iniciou suas atividades no ano de 2015, ou seja, vinte anos após o início das primeiras atividades loteadoras nessa localidade. O Centro de Educação Infantil Municipal (CEIM) Pedro da Silva Mota (**Imagem 26**) se localiza a oeste da rodovia MS-156 (ver **Mapa 8**).

Com vaga para cerca de 280 crianças no início de suas atividades, logo o CEIM apresentou dificuldades para comportar toda a demanda da área. Fato preponderante para que isso ocorresse foi que parte da ocupação habitacional nos dois lados da rodovia já existia, conforme os **Mapas 8 e 10**. Assim, a área demandava um número muito maior de crianças que a estrutura do CEIM, apesar de grande, poderia oferecer.

Imagem 26 – CEIM Pedro da Silva Mota.



Fonte: AUTOR, 2022.

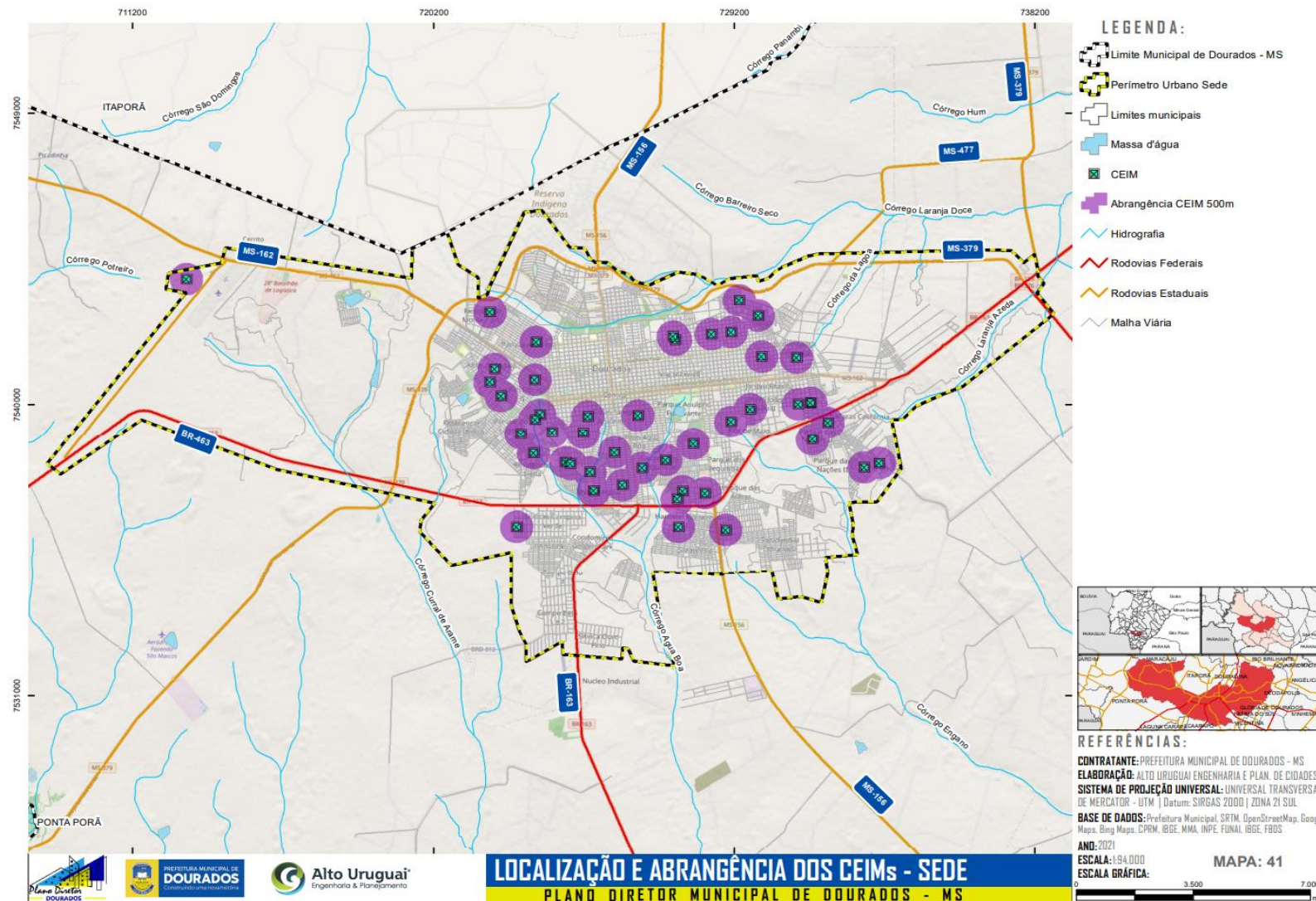
As pesquisas apontadas em Irabi, Ferreira e Vieira (2017) e, consequentemente, em Irabi (2018), revelam as dificuldades que os moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV enfrentavam para acessar o CEIM Pedro da Silva Mota, devido à falta de sinalização e intenso fluxo de veículos na rodovia, além da necessidade de fazer essa travessia a pé, aumentando a periculosidade.

Esses estudos também revelaram a dificuldade em obter vagas, por grande parte dos moradores entrevistados, uma vez que, até então, todos os serviços públicos, como educação e saúde, encontravam-se apenas nessa porção da Área do Grande Guaicurus e eram compartilhados com os moradores do “outro lado”. No entanto, a disponibilidade dos serviços existentes estava muito aquém das necessidades reais.

De acordo com informações prestadas pela Prefeitura Municipal de Dourados, esse é um dos maiores centros de educação infantil da cidade e, atualmente, conta com uma capacidade para até 340 crianças.

Abaixo, poderemos ver o **Mapa 14** — retirado do diagnóstico do Plano Diretor da cidade — que detalha a situação real das unidades de educação infantil e sua abrangência:

Mapa 14 – Localização e abrangência das unidades de Educação Infantil na cidade de Dourados.



Fonte: DOURADOS (2021, p. 205).

Relacionando o mapa acima ao **Mapa 8**, podemos compreender facilmente a precariedade do serviço educacional até a inauguração do CEIM Pedro da Silva Mota. Os moradores da Área do Grande Guaicurus precisavam percorrer grandes distâncias para acessar esse tipo de serviço, mesmo após a inauguração do centro de educação infantil. Isso porque uma única unidade não conseguiu comportar a demanda de toda a área, que naquele momento, passava justamente por um período de intenso crescimento, com muitos conjuntos habitacionais e atividades loteadoras sendo lançadas.

O raio de abrangência de 500 m de cada unidade habitacional, conforme vemos na **Figura 1**, e proposta no diagnóstico do Plano Diretor, ainda não é cumprida (ver **Mapa 10**), mas ficou mais próximo do ideal com a inauguração do CEIM Prof.^a Argemira Rodrigues Barbosa. O centro foi inaugurado no final de 2018 e as atividades se iniciaram em 2019, sete anos após as primeiras ocupações habitacionais a oeste da rodovia MS-156 (ver **Mapa 8**).

Esse centro de educação infantil conta com até 216 vagas, ofertadas a partir de 2019. A instalação dos meios de consumo coletivo próximos às áreas que se localizam na porção oeste que corta a Área do Grande Guaicurus, novamente, representa um alívio para muitas famílias que têm a chance de acessar serviços básicos nas imediações de suas moradias.

No entanto, a partir dos diálogos estabelecidos com os moradores da área, o CEIM Prof.^a Argemira Rodrigues Barbosa (**Imagem 27**) ainda precisaria ter uma infraestrutura maior, pois algumas pessoas relataram que ficaram sem vagas para matricular seus filhos pequenos. Souza (2020) também pôde relatar esse tipo de situação ao olhar para a realidade dos moradores dos conjuntos habitacionais Harrison de Figueiredo.

Imagem 27 – CEIM Prof.^a Argemira Rodrigues Barbosa.



Fonte: AUTOR, 2022.

Em relação às instituições de ensino fundamental e médio, essa área, também possui duas unidades: uma escola municipal e, mais recentemente, uma escola estadual.

A primeira delas, a Escola Municipal Prof.^a Maria Conceição Angélica (**Imagem 28**), atende exclusivamente a etapa do ensino fundamental I e II, e a pouco tempo começou a ofertar a modalidade de Educação de Jovens e Adultos. No total, a escola possui cerca de mil estudantes matriculados.

De acordo com agentes educacionais, a escola tem passado por uma ampliação, com a construção de mais salas, para conseguir atender melhor à demanda da Área do Grande Guaicurus e, também, passa por algumas reformas em parte de suas estruturas que foram interditadas após uma infestação de cupins.

As reformas anteciparam-se ao período de volta às aulas, ainda em período pandêmico, quando a escola manteve as aulas remotas. Com isso, a gestão municipal visou garantir que não houvesse riscos para os estudantes, e quanto à troca do material da cobertura da escola, almeja que sanem os problemas causados pelos insetos e que essa situação não volte a ocorrer.

A Escola Municipal Prof.^a Maria Conceição Angélica é a única que oferece educação escolar do 1º ao 3º ano do ensino fundamental, na Área do Grande Guaicurus, tendo em vista que o colégio vizinho atende a partir do 4º ano do ensino fundamental até o 3º ano do ensino médio. Assim, essa escola atende os bairros Guaicurus, Esplanada, Harrison de Figueiredo, Dioclécio Artuzi, Ildefonso Pedroso, além de outros bairros próximos que já iniciaram novas atividades loteadoras, conforme os **Mapas 8 e 14**.

Imagem 28 – Escola Municipal Prof.^a Maria Conceição Angélica.



Fonte: AUTOR, 2022.

Ainda de acordo com o **Mapa 8**, podemos localizar a outra unidade educacional, responsável pelas etapas de ensino regular, do fundamental (a partir do 4º ano) ao ensino médio. A Escola Estadual Vereador Moacir Djalma Barros (**Imagem 29**) conta com 956 estudantes matriculados, de acordo com informações prestadas.

No entanto, o planejamento de vagas é feito anualmente. Para se ter ideia, até 2020, a escola não ofertava o 3º ano do ensino médio, fato que também pôde ser verificado em Souza (2020).

No ano de 2021, a escola iniciou a oferta do 3º ano do ensino médio e em 2022, ofertará vagas a partir do 5º do ano do ensino fundamental, por causa da alta demanda de vagas no colégio, já que essa é a única unidade escolar que oferta os anos finais do ensino fundamental na área. A fila de espera é muito grande, com cerca de 400 estudantes aguardando vaga, de acordo com a coordenação da escola.

Imagem 29 – Escola Estadual Vereador Moacir Djalma Barros.



Fonte: AUTOR, 2022.

Irabi (2018) relatou a dificuldade dos moradores em acessar a rede de ensino do município. Até então, precisavam fazer uma perigosa travessia pela MS-156, até a Escola Municipal Prof.^a Maria da Conceição Angélica, localizada no bairro Jardim Guaicurus, a qual oferta apenas as séries iniciais do ensino fundamental.

Para a etapa do ensino médio, as unidades escolares mais próximas, na época dos primeiros conjuntos habitacionais na área, estavam localizadas em bairros a cerca de 5 km de distância da Área do Grande Guaicurus, nos bairros Terra Roxa e Jardim Rasslem. Para ter acesso ao ensino médio, os moradores da porção oeste nunca deixavam de precisar cruzar uma das rodovias que recortam a Área do Grande Guaicurus. A situação amenizou-se com a instalação da Escola Estadual Vereador Moacir Djalma Barros, no final de 2018.

Souza (2020), ainda, relata casos em que filhos de alguns moradores estavam sem acessar o ensino básico por não terem sido contemplados com vagas na escola local, e as famílias não tinham condições de levar seus filhos a outras instituições de ensino. Esse movimento se repete, desde antes da entrega da escola estadual, como verificado em Irabi (2018).

É inegável que tais condições aprofundem ainda mais as desigualdades socioespaciais sofridas pelos moradores da Área do Grande Guaicurus e revelem faces perversas de se morar e viver nessa localidade.

Nesse caso, as condições são complementares, pois o déficit dos transportes coletivos, a presença das rodovias e a falta de vagas nas escolas, são questões que pesam negativamente no cotidiano desses moradores e se tornam um obstáculo para as pessoas.

Essas condições também nos permitem demonstrar como a questão da localização da Área do Grande Guaicurus, como um todo, somada a tantas deficiências, acaba se transformando em um fator preponderante na materialização das desigualdades e da desigualdade socioespacial daquela localidade, para os moradores que lá habitam.

Como veremos a seguir, ainda existem mais alguns elementos que caracterizam e materializam as desigualdades dos moradores da área. A questão do transporte coletivo também se soma como um desses elementos, além de revelar a perversidade desse processo: a impossibilidade de se locomover, de buscar e de acessar serviços básicos, entre outras significações que são negadas à população, dada a deficiência desse serviço em específico.

Irabi (2018) e Souza (2020) verificaram em suas análises o alto grau de utilização do serviço de transporte coletivo, mas que representa uma crítica constante na perspectiva dos moradores. Isso pode ser explicado por diversos fatores, um deles está relacionado à disponibilidade apenas uma linha de transporte para toda a “região”, pois isso faz com que o ônibus precise escoar passageiros, sozinho, em diversos pontos, acarretando atrasos e precarizando o transporte.

Conforme poderemos analisar na **Figura 2**, os horários disponibilizados nessa única linha são bastante escassos, com intervalos de cerca de 1 hora e 20 minutos a cada novo veículo.

Figura 2 – Horários da linha de ônibus disponibilizada aos moradores da Área do Grande Guaicurus em Dourados (MS).

Viação Dourados

HORÁRIOS LINHA L 05 – JD GUAICURUS/DIOCLEIO ARTUZZI/ESPLANADA

UTEIS		SABADOS		DOMINGOS/FERIADOS		PONTOS FACULTATIVOS	
Bairro	Terminal	Bairro	Terminal	Bairro	Terminal	Bairro	Terminal
04:15 Cbri	05:32 IP	04:25 Cbri	06:30	20:00 Cbri	19:20 Cbri		
04:40 Cbri	06:32 IP	05:40 Cbri	07:50	21:00 Cbri	20:30 Cbri		
05:40 Cbri	07:52	06:20	09:00				
06:07	08:57	07:10	10:20				
07:07	10:07	08:20	11:40				
07:10 Dist	11:17	09:40	12:20				
08:22	11:40 Cbri	11:00	13:30				
09:32	12:35 IP/E	12:20	14:20				
10:42	13:55	13:00	15:40				
11:52	15:21	14:10	16:20 Dist.				
12:20 Cbri	16:31 IP	15:00	16:45				
13:10 E	17:10	16:20	17:45				
14:30	17:45 Cbri	17:25	19:30 Cbri				
15:56	17:50 IP	18:20					
17:06	18:30 IP						
17:45	19:45						
19:10	20:40 Cbri						
20:20	21:00 Dist.						
21:10 Cbri	22:40 Cbri						
	23:25 Cbri						

Legenda

IP - Via Res. Idelfonso Pedroso
Dist. - Horário realizado pela linha **Distrito Industrial**
Cbri - Horário realizado pela linha **Jd. Colibri**
E - Via Esplanada

REVISÃO : 008
 DATA: 06/12/2021
 PÁGINA: 01/01

Horário sujeito a alteração conforme Ordem de Serviço.

Av. Marcelino Pires, 4731 Bairro Cabeceira Alegre
 Dourados - MS - Brasil - Fone (67) 2108-8400
 WebSite – www.viacadourados.com.br

Fonte: VIAÇÃO DOURADOS, 2021.

O grau de insatisfação entre os usuários é alto. Com horários de baixa rotatividade, relatos de ônibus disponibilizados em más condições, pontos de espera inadequados, a tarifa de R\$ 3,25 imposta na cidade acabava sendo um agravante, sobretudo para os segmentos sociais de menor poder aquisitivo.

A distância relativa até a cidade, as linhas e os horários de transporte coletivo insatisfatórios, mais o alto índice de utilização desse serviço, são partes de problemas que se somavam aos moradores da área durante as pesquisas realizadas na localidade.

Os horários disponibilizados para a Área do Grande Guaicurus também limitados às saídas do bairro, que acontecem apenas até as 21 h durante a semana,

demonstram isso. Essa distribuição leva a compreender que seu uso se restringe a momentos de ida/volta do trabalho ou escola e em horários comerciais.

Aos finais de semana a situação tende a se tornar mais complexa. No sábado, são horários com intervalo de mais de uma hora entre os veículos, e que vão até às 18 h; aos domingos são disponibilizados apenas dois horários, às 20 h e 21 h. A forma como os horários estão organizados dificulta o uso do transporte coletivo para passeios e momentos de lazer para os moradores.

Uma dessas problemáticas também se mostram pela periculosidade de ter que fazer esse tipo de travessia cotidianamente para exercer funções básicas do dia a dia.

Dionízio (2018) também destacou que a L 05 – Guaicurus passou por uma reformulação no ano de 2014, com o aumento da rotatividade dos horários, mas, a partir dos relatos, ainda se mostra insuficiente. Por causa da extensão das áreas contempladas por essa única linha, os ônibus geralmente estão lotados e fazem muitas paradas até que possa, de fato, seguir às áreas mais centrais de Dourados e os usuários, finalmente, possam acessar outras linhas e chegarem nos seus destinos.

Além disso, precisamos ressaltar a fala dos agentes de saúde da Área do Grande Guaicurus, o que também destaca o grau de vulnerabilidade social de grande parte das famílias que residem ali. Nesse sentido, se um morador precisar utilizar o transporte coletivo, quer seja para acessar atendimentos médicos, educação, lazer, consumo etc., representa um peso significativo em suas rendas familiares. Logo, as famílias acabam optando por não fazer o deslocamento.

Se compararmos a estimativa do número de registros em cada UBS, que foi fornecido pelos agentes saúde, cerca de 30 mil pessoas residem nessa área. São muitas famílias que necessitam ser contempladas pelos serviços básicos para conseguirem garantir certa tranquilidade e certo conforto morando na Área do Grande Guaicurus.

Gostaríamos também de destacar o fato de não se haver praças ou parques na Área do Grande Guaicurus. É um número demasiadamente grande de pessoas sem acesso a esse tipo de estrutura, que representa importante fator na promoção de qualidade de vida do espaço.

Identificamos apenas uma única localização, em toda a Área do Grande Guaicurus, destinada à prática de futebol — um campo gramado, localizado no bairro Guaicurus.

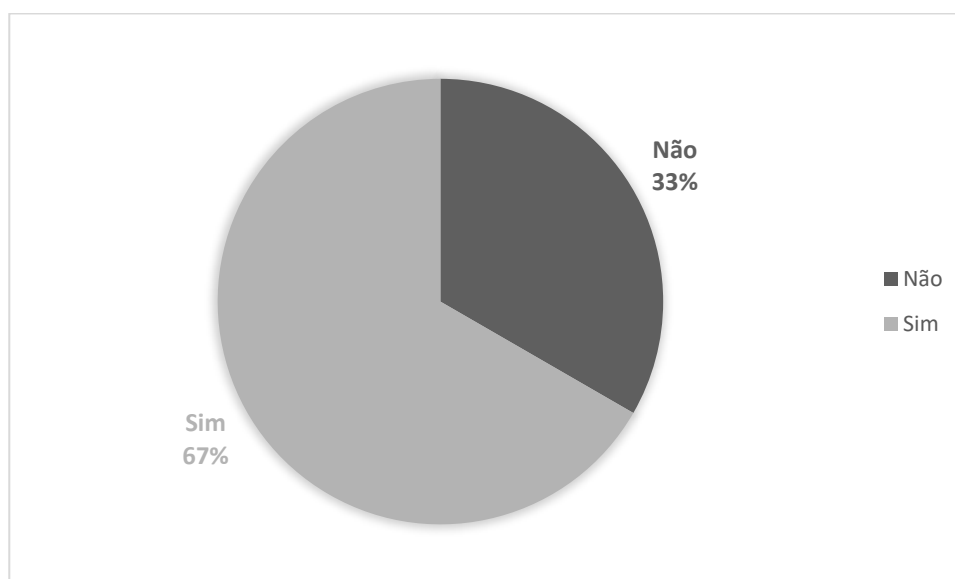
Além disso, de acordo com o diagnóstico do Plano Diretor da cidade, (DOURADOS, 2021, p. 224), a área estudada não é coberta pelas zonas de atendimento do CRAS. Ainda, o documento (DOURADOS, 2021, p. 202) admite a existência conjuntos habitacionais do PMCMV que foram construídos fora dos padrões mínimos para instalação das moradias.

3.2.1 – Acesso e acessibilidade: o que dizem os moradores em relação aos meios de consumo coletivo oferecidos no bairro

Coletamos, com a aplicação dos questionários, dados sobre as políticas públicas que são oferecidas aos entrevistados, os quais foram indagados sobre a qualidade dos serviços e seu nível de utilização. Além disso, nos momentos em que as aplicações dos questionários aconteceram presencialmente, muitas conversas foram estabelecidas entre as perguntas.

Abaixo, veremos o **Gráfico 8** sobre a utilização do transporte coletivo:

Gráfico 8 – Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados na utilização da linha L 05 – Jd. Guaicurus / Dioclécio Artuzi.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

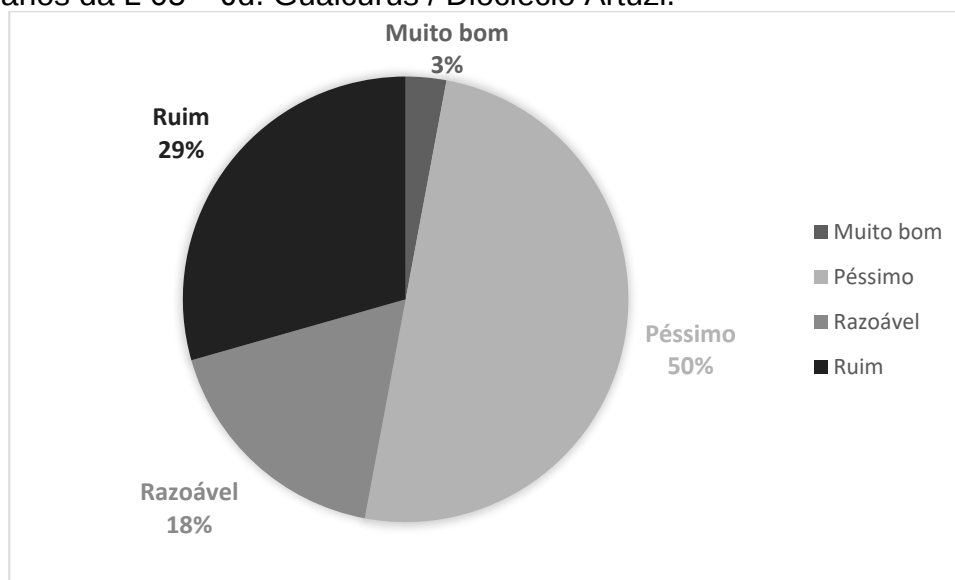
A maioria dos entrevistados, 67% deles, disseram que precisam utilizar o transporte coletivo com frequência nos trajetos de seu dia a dia. Os caminhos são múltiplos: muitos utilizam o ônibus para ir ao trabalho, à escola (quando se localiza fora do bairro), ao mercado, assim como para acessar atendimentos médicos etc.

O alto grau de utilização revela uma das perversidades de se morar na Área do Grande Guaicurus, uma vez que é destinada uma única linha de transporte para toda aquela localidade. Os horários espaçados entre 1 hora e 20 minutos para cada veículo, conforme apresentado na **figura 2**, e a quantidade de ônibus reduzida aos finais de semana e feriados, precarizam ainda mais essa condição.

Durante nossas pesquisas, verificamos um crescente número de usuários de aplicativos de transporte particular. Esses aplicativos acabam sendo uma alternativa para as pessoas que muitas vezes precisam se locomover em momentos não condizentes com os horários disponibilizados pelo transporte coletivo na área.

Essas informações dizem respeito também ao nível de satisfação que os residentes têm em relação aos horários de transporte coletivo disponibilizados, como poderemos ver no **Gráfico 9** a seguir:

Gráfico 9 – Dourados (MS): perspectiva dos moradores entrevistados em relação aos horários da L 05 – Jd. Guaicurus / Dioclécio Artuzi.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

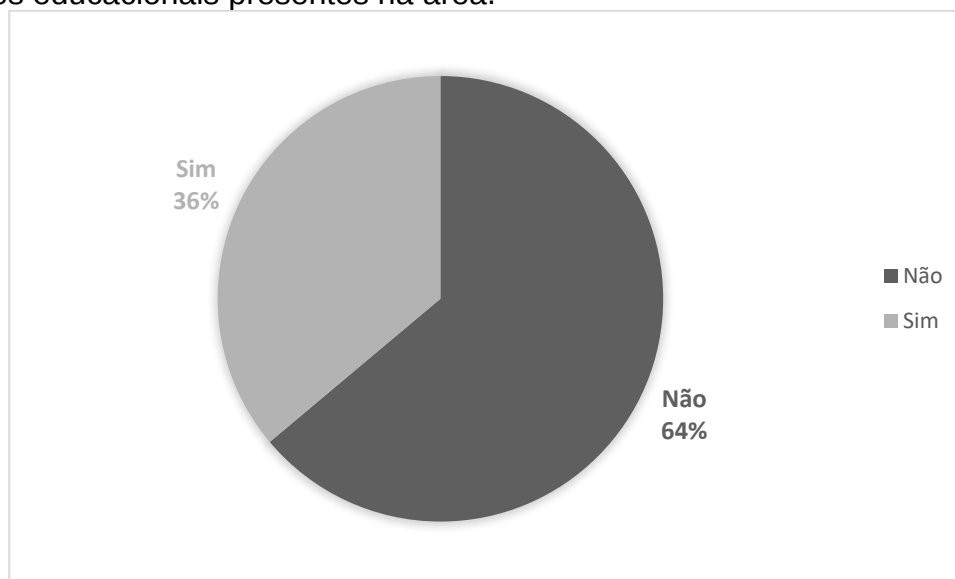
Quase 80% dos entrevistados apontaram como “Péssimo ou Ruim” os horários disponibilizados pelo transporte coletivo. Como já apontado no capítulo anterior, os horários dos ônibus são de “hora em hora” e isso dificulta na

dinamicidade da vida dessas pessoas, que muitas vezes acabam recorrendo aos aplicativos de transporte particular.

Outra questão que torna ainda mais precário o serviço de transporte coletivo, são as inúmeras paradas que o ônibus precisa fazer. Como cobre uma área muito grande, dos dois lados da MS-156 (ver **Mapa 8**), o tempo de percurso é elevado e a baixa rotatividade de horários tende agravar esse problema.

Correlacionamos alguns dados sobre os serviços educacionais disponíveis aos moradores. No **gráfico 10** apresentamos a porcentagem de entrevistados que utilizam algum desses serviços:

Gráfico 10 - Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados e a utilização das unidades educacionais presentes na área.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

Precisamos ressaltar o fato de que alguns entrevistados não tinham filhos, contribuindo para essa porcentagem. Algumas famílias, no entanto, mantêm seus filhos matriculados em outras instituições de ensino. Os motivos são, quase sempre, a falta de vagas na unidade escolar mais próxima.

Como já descrevemos anteriormente, a escola disponibilizada nos bairros possui uma lista de espera que chega a 400 estudantes, revelando a grande quantidade de famílias que ficam sem conseguir vagas. De fato, muitos moradores entrevistados disseram não conseguir matricular seus filhos na unidade escolar próxima e que são destinados a outras escolas.

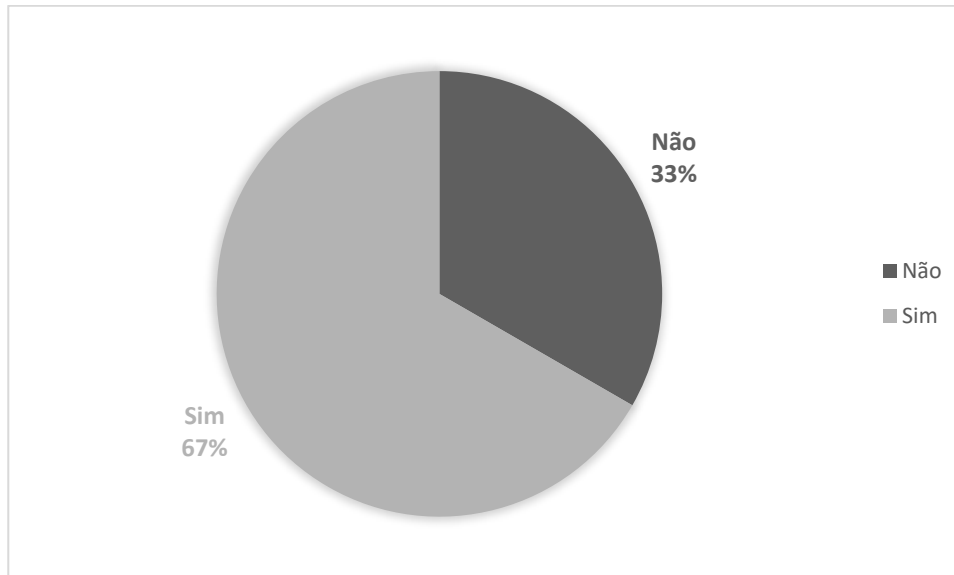
Durante as entrevistas em Irabi (2018) foi relatado um caso em que a filha morava separada de sua mãe, porque ela não possuía veículo próprio e, até então, a escola do bairro ainda não tinha sido entregue; a situação ocorria para que a criança pudesse ter acesso a uma instituição de ensino.

Apesar de todas as dificuldades, podemos perceber que a presença de instituições educacionais desenvolve importante papel na realidade e no cotidiano dos moradores. Para além do serviço educacional em si, as escolas naquela localidade significam que muitas famílias têm a possibilidade de acesso por um trajeto mais seguro.

Outro aspecto importante diz respeito à presença e, conseqüentemente, a utilização dos atendimentos médicos, que também tiveram inauguração recentemente, a partir do ano de 2018.

A seguir temos no **Gráfico 11** os índices coletados em relação à utilização da UBS que é destinada a cobrir as famílias:

Gráfico 11 – Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados e sua utilização da UBS.



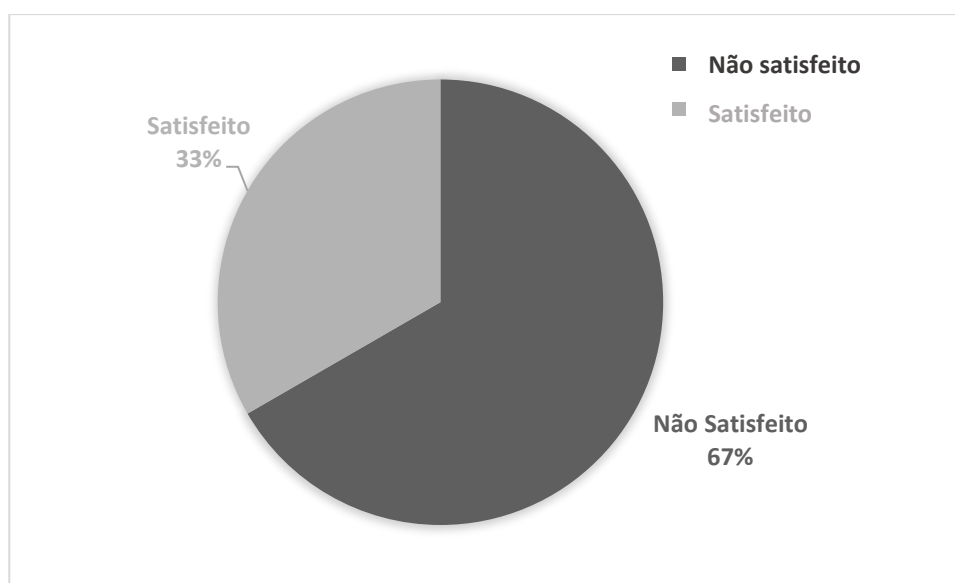
Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

Durante o Trabalho de Campo, as pessoas entrevistadas relataram a falta de médicos nas UBS e dificuldade para marcar consultas ou serem atendidos. Muitos alegam que a quantidade de moradores que buscam atendimento é grande, acarretando filas quando precisam fazer o uso da UBS Dr. Luiz Carlos.

Contudo, as suas falas trazem uma importante dimensão para nossa perspectiva de análise, pois, com desigualdades socioespaciais, também verificadas em Souza (2020), cada vez mais crescentes nessa área, a insuficiência das unidades de serviço público será cada vez maior e serão igualmente crescentes as desigualdades socioespaciais dos locais de suas moradias.

Em Irabi (2018), pela inexistência de uma unidade de saúde próxima e pela carência que esses moradores sofriam, todos os entrevistados se demonstraram insatisfeitos com os atendimentos médicos prestados. Essa realidade se alterou ligeiramente, a partir de novos dados coletados em Trabalho de Campo, como poderemos ver no **Gráfico 12**:

Gráfico 12 – Dourados (MS): relação dos moradores entrevistados e sua satisfação em relação aos serviços prestados pela UBS.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

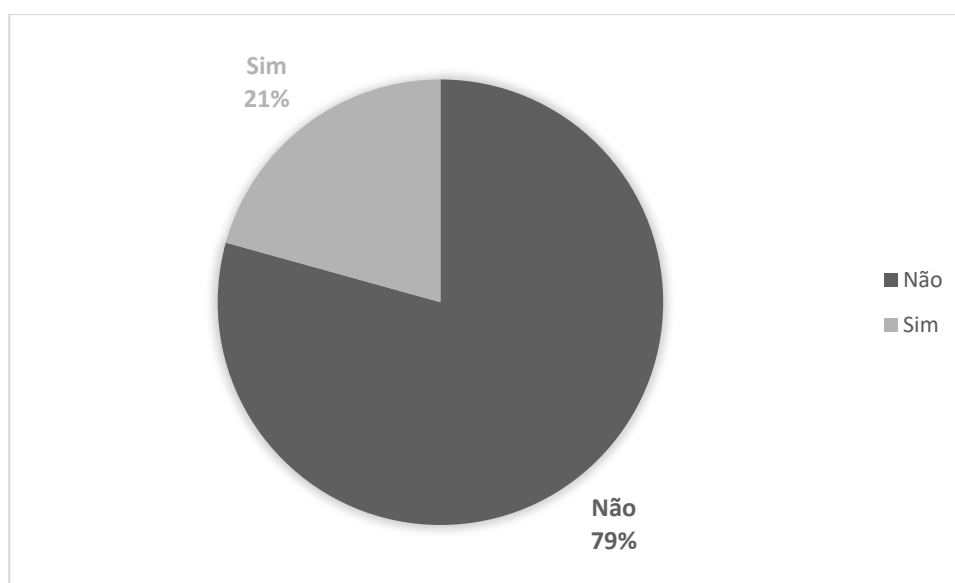
Esse dado se confronta com a pesquisa realizada por Irabi, Ferreira e Vieira (2017), em que a insatisfação dos moradores em relação aos agentes de saúde e às UBS era de 100%, pois naquele momento não existia esse serviço no bairro e os moradores eram redirecionados às UBS mais próximas. Acreditamos que a nova instalação da unidade de saúde nesse local contribuiu para o aumento da porcentagem de satisfação, na perspectiva dos moradores. Precisamos reforçar, ainda, que a fala dos agentes de saúde entrevistados já alertava para a falta de estrutura nas Unidades Básicas de Saúde.

Em quase todos os relatos, as questões da falta de equipe médica, além da lotação do local, eram as críticas mais preponderantes entre as pessoas que conversamos. Questões preocupantes, devido à distância que outras unidades de saúde estão localizadas em relação a esses conjuntos habitacionais.

Novamente, a rodovia torna a se impor como uma dificuldade extra na vida das famílias que dependem do transporte público ou se deslocam a pé, caso os residentes necessitem buscar atendimentos localizados fora do bairro onde estão inseridos.

A seguir temos um dado, que também é importante, relativo à presença de agentes de saúde nesses conjuntos habitacionais. Vejamos o **Gráfico 13**:

Gráfico 13 – Dourados (MS): relação dos moradores que recebem atendimento domiciliar pelos agentes de saúde.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2021. Dados do Trabalho de Campo.

A presença dos agentes de saúde, além de ser um direito, representa também uma importante possibilidade de acesso à atenção primária prevista no SUS. Nas casas, existiam famílias necessitadas de assistência médica, para as quais o fato de se mudar para a Área do Grande Guaicurus teve uma simbologia negativa, visto que haviam perdido seus atendimentos nas UBS dos seus antigos bairros. Irabi (2018) afirma que

Existiram alguns casos, em que os entrevistados relataram utilizarem os serviços da UBS de outras regiões, respectivas ao seu antigo

cadastro, antes de adquirirem suas casas. Essa situação pode demonstrar uma certa desarmonia entre as qualidades das UBS de Dourados, e também relativas as suas infraestruturas que também seriam desiguais. (IRABI, 2018, p. 64).

Esse dado confronta-se com a perspectiva dos agentes de saúde, que acreditam estar cobrindo além do que a porcentagem relatada pelos moradores. Os agentes comunitários de saúde relatam, ainda, que as UBS daquela localidade possuem muitas pessoas cadastradas no cartão SUS e, apesar de sofrerem com o déficit de pessoas em sua equipe, eles estão conseguindo cobrir um número grande de famílias. Alguns moradores também relataram que se recusaram a se cadastrar na UBS destinada em seus bairros, por acreditarem que são mais bem atendidos nos locais em que já possuíam o cadastro. Consequentemente, a visita dos agentes fica praticamente impossível a essas famílias.

Ainda que ineficiente, precisamos relatar a relevância que essas unidades básicas de saúde representam para os moradores da Área do Grande Guaicurus, pois trazem um mínimo de alívio a algumas pessoas em situações mais frágeis, ou seja, aquelas com maiores necessidades de amparo estatal, como é o caso de pessoas com comorbidades, idosos e pessoas com necessidades especiais.

Contudo, alertamos para a necessidade de que a capacidade de todos os meios de consumo coletivo prestados no recorte espacial analisado seja aumentada, pois a crescente atividade habitacional se intensifica nessas localidades, de modo que novas realidades, demandas e iniquidades surjam, caso essas pessoas fiquem desprovidas e desassistidas

3.3 – Análise geral dos dados obtidos na Área do Grande Guaicurus

Buscamos direcionar, com as indagações em nossas conversas e entrevistas, as percepções que os moradores têm do espaço em que vivem, sobre suas moradias e como essas acomodam (ou não) suas famílias, além da questão das condições de infraestrutura e de meios de consumo coletivo e seu funcionamento, especialmente das unidades básicas de saúde instaladas na Área do Grande Guaicurus e, também, das unidades escolares.

Suas respostas foram muito importantes, pois deram novas perspectivas de análise do espaço e das relações sociais desenvolvidas nessas localidades, sua

relação com as esferas públicas e privadas, na composição de seus bairros e consequentemente do sentimento que eles têm de habitar onde moram.

É inegável a dinamização do tipo de ocupação que os conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV trouxeram para a Área do Grande Guaicurus. A partir do **Mapa 9** é perceptível como praticamente todos os loteamentos habitacionais da área são aprovados após implementação do programa nessa porção da cidade.

Nesse sentido, o PMCMV consolida essa área com uma intensa atividade loteadora, destinada para os segmentos sociais de menor poder aquisitivo, em localizações carentes de infraestrutura pública, o que tem contribuído para a intensificação do processo desigualdade socioespacial.

Nesse sentido, precisamos ressaltar que a simples presença de uma instituição já traz um relativo conforto aos moradores, quando comparado aos dados obtidos pela pesquisa realizada em Irabi (2018) — quando os residentes eram desassistidos de UBS e instituições de ensino públicas. No entanto, nossas entrevistas também revelaram a preocupação dos agentes de saúde, os quais percebem a falta de recursos e de estrutura para atenderem a população.

Além disso, o relativo crescimento da atividade comercial trouxe nova dinâmica à percepção dos residentes, que passam a viver de outras formas o cotidiano de seus bairros. Ressaltamos que os empreendimentos do programa foram pensados exclusivamente em habitação, excluindo de seu projeto as áreas destinadas ao comércio.

O vazio causado pela não instalação de meios de consumo coletivo, como praças e parques, além de avaliações negativas por parte dos moradores, também evidenciam ainda mais a distância que os conjuntos habitacionais têm do restante da cidade, pois estão cercados por duas grandes rodovias, nas quais já aconteceram acidentes envolvendo pedestres e ciclistas.

Nesse sentido, histórias de moradores que não conseguem ter o devido acesso aos atendimentos médicos ou aos serviços educacionais tenderão a se tornar cada vez mais frequentes nessas localidades, a menos que seja aumentada a capacidade de atuação de ambas as esferas, a fim de comportar com mais eficácia sua totalidade.

É visível como o recorte espacial analisado tornou-se uma área de intenso investimento imobiliário, mas também se revela mais férteis ao investimento do que propriamente à habitação, tendo em vista a carência de meios de consumo coletivo,

juntamente com sua localização e a baixa rotatividade de horários disponibilizados pela empresa de transporte coletivo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tivemos a oportunidade de acompanhar o crescimento da Área do Grande Guaicurus por cerca de sete anos, desde as etapas de pesquisas acadêmicas de Iniciação Científica, durante a graduação em Geografia. Apesar da área ter passado por transformações significativas, os moradores continuam sofrendo com algumas precariedades identificadas em nossos Trabalhos de Campo. A instalação de mais uma unidade de saúde na porção oeste, além de duas novas unidades escolares, nessa mesma porção, ainda não foi suficiente para que as demandas da população residente fossem atendidas.

Os dados coletados a partir das entrevistas com os residentes, somados às análises espaciais que buscamos evidenciar, revelam que a atuação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) nesse recorte espacial é bastante complexa. Com um planejamento pouco voltado às necessidades da população residente, consegue, entretanto, dinamizar o espaço e direcioná-lo a sua capitalização, com a implementação de muitos loteamentos habitacionais.

O Trabalho de Campo também trouxe percepções importantes, que demonstram ações dos próprios moradores dos loteamentos da Área do Grande Guaicurus. É o caso da existência de grupos em aplicativos de mensagens instantâneas dos moradores, onde se é divulgado propagandas comerciais e de serviços; além de importante instrumento de comunicação entre as pessoas dos bairros; ou do caso do estabelecimento de caronas, algo também verificado em Irabi, Ferreira e Vieira (2017), quando se trata de acessar certos meios de consumo coletivo como médicos, escolas etc.

Mais recentemente, a grande utilização dos aplicativos de transporte particular também se enquadra nessa perspectiva, assim como a insistência da ineficiência do transporte coletivo para esses moradores com o passar dos anos, que sofrem muito com a falta de linhas, horários e tempo gasto para fazer a utilização desse tipo de transporte.

Arelado a isso, as falas dos agentes de saúde ressaltam que há famílias em situações de vulnerabilidade, as quais não possuem renda o suficiente para adquirirem remédios básicos nas farmácias do bairro, pois muitas vezes falta remédios nas Unidades Básicas de Saúde.

Essas mesmas famílias também têm dificuldades em acessar quaisquer especializações que a UBS não atenda, pois, o gasto com o transporte coletivo impacta em suas rendas mensais. Por conta de tantos fatores de desigualdade, pelo simples fato de estarem morando na Área do Grande Guaicurus, as famílias são segregadas e não conseguem assegurar-se da possibilidade de transitar pela cidade.

Isso agrava-se a partir do recorte que a área possui pelas rodovias MS-156 e BR-163, as quais representam uma barreira física que os moradores precisam enfrentar diariamente para acessar o restante da cidade, agravando-se ainda mais para pessoas pedestres, crianças e idosos. Essas rodovias também foram palco de inúmeros acidentes, causando a realização de protestos que cobravam medidas de segurança em praticamente todos os anos de existência desses bairros.

Por sua vez, conforme o diagnóstico do Plano Diretor (DOURADOS, 2021), as rodovias encontram-se classificadas como Zona de Interesse Industrial, o que contraria completamente a lógica da ocupação habitacional nessa localidade. O peso de grandes empreendimentos, como os realizados pelo PMCMV, serviu para agravar ainda mais a periculosidade desse processo.

Além disso, os dados que coletamos demonstraram que, após a implantação do PMCMV na Área do Grande Guaicurus, ocorreu um intenso processo de atividades loteadoras em loteamentos privados que começam a formar-se na área.

Ao analisarmos em conjunto os diálogos obtidos pelos moradores e os números analisados por meio das entrevistas sobre a Área do Grande Guaicurus, percebemos como os moradores passam por diversos processos que se materializam em desigualdades socioespaciais, segregando-os da cidade como um todo.

A própria revenda de unidades habitacionais financiadas na faixa 1 do PMCMV também coloca em xeque a função social que as moradias possuem para algumas realidades. A permanência de algumas famílias nessa localidade representa um retrocesso muito maior em relação às suas moradias anteriores, fazendo com que os moradores se arrisquem a vender ou alugar para terceiros a casa adquirida por meio do programa.

Com esses elementos, é possível compreender a atual realidade douradense a partir de um quinto processo de urbanização em seu espaço, envolvendo setores

do ramo imobiliário, empreiteiras, construtoras privadas e o poder municipal como agentes que propõem essa dinâmica de maneira mais incisiva.

Por sua vez, a terceirização do poder público repousa-se em sua atuação nesse processo. De acordo com os documentos obtidos na elaboração de nossa pesquisa, o número de conjuntos habitacionais e a permissividade da prefeitura em aprovar novos loteamentos imobiliários em áreas precárias de infraestrutura e de meios de consumo coletivo que, por sua vez, não atendem às necessidades dos moradores.

Esse movimento demonstra como o papel do poder público municipal tem sido na aprovação de novos empreendimentos, sem garantir as condições previstas em seu último Plano Diretor, ou mesmo no diagnóstico que estava sendo elaborado até o término da pesquisa.

Nesse sentido, pela capacidade que o mercado tem em gerir novos empreendimentos dos setores imobiliários e da construção civil, os investidores conseguem atuar de maneira relapsa e muitas vezes sem a devida fiscalização do poder municipal, conforme o diagnóstico elaborado a partir do último Plano Diretor da cidade (DOURADOS, 2021).

Em contrapartida, a visão dos residentes em relação às unidades habitacionais ainda é ruim. A maioria dos entrevistados não se sentem satisfeitos com o tamanho de suas casas, mesmo nos empreendimentos que foram construídos no padrão tipo “casa térrea”, em que há ainda a possibilidade de uma ampliação com reformas no terreno das moradias — algo impossível com a implementação de conjuntos habitacionais do tipo “apartamento”.

Contudo, a visão e o descontentamento em relação ao bairro também são grandes, pois cerca de 73% dos entrevistados demonstraram que estão insatisfeitos com a localização de suas moradias. Esses problemas são sempre atravessados pela inócua e baixa disponibilidade das linhas de transporte coletivo, que agravam a situação e muitos residentes relataram perder muitas horas de seus dias quando precisam utilizar o transporte coletivo.

Temos, então, um espaço fortemente dinamizado por uma política habitacional de Estado, que, apesar de se pressupor a atuação social, contribuiu intensamente para um tipo de ocupação bastante ligado a interesses financeiros. Afinal, a presença física do PMCMV abriu novos caminhos para uma atividade loteadora na Área do Grande Guaicurus e a falta de infraestrutura nessas localidades

acabam revelando uma face perversa aos novos e antigos residentes, que não conseguem ter sua demanda atendida.

Deixamos clara a relevância e a atuação que o PMCMV teve nessas porções espaciais que buscamos analisar, sobretudo para o capital imobiliário. Apesar de todas as suas complexidades e problemáticas, trouxe novas perspectivas na vida de seus residentes.

Ao identificar a Área do Grande Guaicurus sendo interessante para o mercado imobiliário da cidade, percebe-se o descaso por parte do poder público em oferecer estrutura adequada para os moradores desses bairros, uma vez que são áreas mais interessantes de se investir do que morar. Ou seja, reforça-se a ideia preconizada por David Harvey (2019) de que as cidades são construídas para que as “pessoas invistam, não para que vivam”.

Contudo, não podemos deixar de identificar esse processo como reflexo de um paradigma da construção do espaço urbano, produzindo a cidade com a perspectiva voltada aos interesses do mercado, conforme preconizara Calixto (2000) e Silva (2000).

Percebemos também que a cidade é produzida em paralelo com a especulação imobiliária, na qual muitas atividades loteadoras, senão todas, foram instalando-se sem a demanda real de moradores, conforme analisado em Silva (2000) e Calixto (2000). Os projetos habitacionais foram construídos sempre nas zonas limítrofes das margens urbanas, como identificado na malha urbana douradense até a década de 1990, onde os conjuntos e os projetos habitacionais já criados na época se localizavam nas bordas da cidade.

Essa forma de produção do espaço douradense se repete na territorialização do PMCMV que, geralmente, situa-se em áreas periféricas, precárias, com infraestruturas urbanas inexistentes e reafirma a produção do espaço urbano de outras cidades brasileiras.

A partir desses elementos, temos as faces perversas sofridas pelos moradores da Área do Grande Guaicurus, que ao longo de suas ocupações, sofreram — e ainda sofrem —, com a falta de infraestrutura e meios de consumo coletivo, nesses bairros que se formavam.

Temos então, a (re)produção de uma área com diversos fatores que a tornam complexa e que impõe diversas dificuldades para os moradores que são residentes.

Ao analisar o histórico da produção urbana da cidade, notamos que essas áreas tendem a se expandir territorialmente de maneira precária.

O processo de urbanização da Área do Grande Guaicurus é precário. Ele tende a seguir o modelo de expansão territorial com baixa infraestrutura e, ao mesmo tempo, conta com grande número de famílias residindo nos bairros que foram sendo implementados ao longo dos anos.

Precarizam-se os espaços da cidade e precarizam-se as vidas das pessoas.

REFERÊNCIAS

ABREU, S. de. **Planejamento governamental: a SUDECO no “Espaço Mato-Grossense”**. Contexto, propósitos e contradições. 2001. Tese (Doutorado em Geografia) — Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

AGENTE DE SAÚDE A. Sobre a implantação da UBS na Área do Grande Guaicurus. [Entrevista cedida a] Matheus Martins de Araujo Irabi. **Trabalho de Campo**, Dourados, 20 dez. 2021. Chama de vídeo realizada pelo aplicativo WhatsApp.

AGENTE DE SAÚDE B. Sobre a falta de cobertura pelos agentes de saúde na primeira UBS da Área do Grande Guaicurus. [Entrevista cedida a] Matheus Martins de Araujo Irabi. **Trabalho de Campo**, Dourados, 20 dez. 2021. Chama de vídeo realizada pelo aplicativo WhatsApp.

AGÊNCIA ESTADUAL DE GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS – AGESUL; BRAZIL, L. Em Dourados, duplicação da MS-156 e construção de passarela começam nos próximos dias. **AGESUL**, Campo Grande, 11 set. 2020. Disponível em: <https://www.agesul.ms.gov.br/em-dourados-duplicacao-da-ms-156-e-construcao-de-passarela-comecam-nos-proximos-dias/>. Acesso em: 10 set. 2021.

AMORE, C.; RUFINO, M.; SHIMBO, L. (org.). **Minha casa... E a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ARAGÃO, J. M. **Sistema financeiro da habitação: uma análise sociojurídica da gênese, desenvolvimento e crise do Sistema**. Curitiba: Juruá, 2007.

ARAGÃO, T. A.; CARDOSO, A. L. A reestruturação do setor imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida. In: MENDONÇA, J. G.; COSTA, H. S. de M. (org.). **Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro**. Belo Horizonte: C/Arte, 2012. p. 81-106.

ARAUJO, L. G. N. M. **A distribuição espaço-temporal e avaliação qualitativa das praças e parques urbanos de Dourados – MS**. 2019. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2019.

ARREGUI, C. C.; RODRIGUES, M. L. P.; BLANCO, M. A. A.; PAZ, R. D. O. Os impactos da política habitacional na vida dos moradores da cidade: a experiência de Osasco/SP. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 16., 2015, Belo Horizonte. **Anais** [...]. Belo Horizonte: ENANPUR, 2015. p. 1-17.

AZEVEDO, S., ANDRADE, L. A. G. **Habitação e poder: da fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. 116p.

BALBIM, R.; KRAUSE, C.; LIMA NETO, V. C. **Para além do Minha Casa Minha Vida: uma política de habitação de interesse social?** Rio de Janeiro: Ipea, 2015. 40p. (Texto para Discussão n. 2116).

BENEVOLO, L. **História da Cidade**. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 1999.

BONDUKI, N. G. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Arq.Urb.**, São Paulo, n. 1, p. 70-104, jan./dez. 2008. Disponível em: <https://revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/81>. Acesso em: 10 set. 2021.

BONDUKI, N. G. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social**, Lisboa, v. 29, n. 127, p. 711-732, 1994.

BONDUKI, N. G.; ROSSETTO, R.; GHILARDI, F. H. Política e Sistema Nacional de Habitação. In: MINISTÉRIO DAS CIDADES; ALIANÇA DE CIDADES (org.). **Ações integradas de urbanização de assentamentos precários**. Brasília; São Paulo: Ministério das Cidades; Aliança de Cidades, 2009. p. 33-62. (Módulo 1).

BOULOS, G. **Por que ocupamos?** Uma introdução à luta dos sem-teto. São Paulo: Scortecci, 2012.

BRASIL. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Legislativo, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Seção 1, p. 1. (Estatuto da Cidade, Art. 40; § 3º).

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília: Presidência da República, 05 out. 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 20 dez. 2021.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Crédito Imobiliário**. [S. l.], [2021]. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 10 dez. 2020.

CALIXTO, M. J. M. S. **O papel exercido pelo poder público local na (re)definição do processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano em Dourados – MS**. 2000. Tese (Doutorado em Geografia) — Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2000.

CALIXTO, M. J. M. S.; BERNARDELLI, M. L. F. H. Dourados - MS: uma cidade média entre os papéis regionais e a dinâmica da economia globalizada. In: SPOSITO, M. E. B.; MAIA, D. S. (org.). **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2016. p. 29-170.

CALIXTO, M. J. M. S.; MAIA, D. S.; SPINELLI, J. (org.). **Desigualdades socioespaciais, dinâmica imobiliária e o Programa Minha Casa Minha Vida em cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022.

CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais**: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras. Porto Alegre: Total Books, 2021.

CALIXTO, M. J. M. S.; SOUZA, L. C. L. G. Os desdobramentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em uma cidade média: Dourados (MS): uma contribuição para a análise do processo de segregação socioespacial. *In*: CALIXTO, M. J. M. S.; MAIA, D. S.; SPINELLI, J. (org.). **Desigualdades socioespaciais, dinâmica imobiliária e o Programa Minha Casa Minha Vida em cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022. p. 57-92.

CAMPOS, B. F. **A Produção dos significados de natureza no processo de urbanização de Dourados/MS (1970-2018)**: os papéis desempenhados pelo planejamento urbano e ambiental na reprodução das desigualdades socioespaciais. 2018. Tese (Doutorado em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2018.

CARDOSO, A. (org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A. L.; MELLO, I. de Q. E; JAENISCH, S. T. A implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: agentes, processos e contradições. *In*: AMORE, C.; RUFINO, M.; SHIMBO, L. (org.). **Minha casa... E a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 73-102.

CARVALHO, A. W. B.; STEPHAN, I. I. C. Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico. **Cadernos Metr pole**, São Paulo, v. 18, n. 35, p. 283-307, 2016.

DIONÍZIO, H. R. **Mobilidade e a Reestruturação no Modelo de Transporte Coletivo em Dourados – MS**. 2018. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2018.

DOURADOS. Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades. Prefeitura Municipal de Dourados. Secretaria Municipal de Planejamento. **Plano Diretor de Dourados**. 2  Etapa – análise temática integrada. Versão final da leitura técnica e jurídica. Dourados, 2021. 511p. (Documento digital).

DUARTE, R. **A Implantação do Programa Minha Casa Minha Vida em Campo Grande – MS**: proposições e contradições. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2014.

ENGELS, F. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo, 2010.

FREITAS, H. Rodovia estadual tem outro bloqueio, agora em protesto contra acidentes. Fotos de Adilson Domingos. **Campo Grande News**, Campo Grande, 03 out. 2019. Disponível em: <https://www.campograndenews.com.br/cidades/interior/rodovia-estadual-tem-outro-bloqueio-agora-em-protesto-contr-acidentes>. Acesso em: 10 set. 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte, 2020. Disponível em: <http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 10 dez. 2020.

HAESBAERT, R. Região: trajetos e perspectivas. *In*: JORNADA DE ECONOMIA REGIONAL COMPARADA, 1., 2005, Porto Alegre. **Anais** [...]. Porto Alegre: FEE, 2005. p. 1-15.

HAESBAERT, R. **Para a questão da habitação**. Lisboa: Edições Avante, 1984.

HARVEY, D. Construimos cidades para que as pessoas invistam, não para que vivam. [Entrevista cedida a] Justo Barranco. **Instituto Humanitas Unisinos**, São Leopoldo, 20 ago. 2019. Disponível em: <https://www.ihu.unisinos.br/78-noticias/591801-construimos-cidades-para-que-as-pessoas-invistam-nao-para-que-vivam-entrevista-com-david-harvey#>. Acesso em: 01 jan. 2022.

HARVEY, D. O Direito à Cidade. **Lutas Sociais**, São Paulo, n. 29, p. 73-89, jul./dez. 2012.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, D. **Justiça social e a cidade**. São Paulo: HUCITEC, 1980.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Estimativas da População 2021. [S. l.]: IBGE, 2021. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html?=&t=resultados>. Acesso em: 10 set. 2021.

IRABI, M. M. A. **Políticas Públicas e a construção do espaço habitado: a realidade dos loteamentos sociais de Dourados – MS**. 2018. Trabalho de Conclusão de Curso (Licenciatura em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados 2018.

IRABI, M. M. A.; FERREIRA, N. M. L.; VIEIRA, A. B. A (in)acessibilidade aos serviços de saúde em Dourados – MS: o caso dos moradores do loteamento Dioclécio Artuzi I e II. **Hygeia: Revista Brasileira de Geografia Médica e da Saúde**, Uberlândia, v. 13, n. 26, p. 58-70, dez. 2017.

IRABI, M. M. A.; VIEIRA, A. B. Políticas públicas setoriais e sua especialização na cidade de Dourados–MS. *In*: SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA DA SAÚDE, 9., 2019, Blumenau. **Resumos** [...]. Blumenau: Geosaude, 2019.

JESUS, P. M. de. **O Programa Minha Casa Minha Vida entidades no município de São Paulo**. 2015. Tese (Doutorado em Ciências) — Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

JESUS, S. L. **A Política Pública Habitacional e os desdobramentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em uma cidade média**: Dourados – MS. 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2014.

LEFÈBVRE, H. **O Direito à Cidade**. 5. Ed. São Paulo: Centauro, 2008.

LEFÈBVRE, H. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. Primeira versão: início – fev. 2006. 476p. Disponível em: https://gpect.files.wordpress.com/2014/06/henri_lefebvre-a-produc3a7c3a3o-do-espac3a7o.pdf. Acesso em: 10 set. 2021.

LOBO DIGITAL. Governo entrega casas em Dourados. **Dourados Agora**, Dourados, 08 jul. 2011. Disponível em: <https://www.douradosagora.com.br/2011/07/08/governo-entrega-casas-em-dourados/>. Acesso em: 10 dez. 2020.

MAISPB. Prefeitura entrega apartamentos para 1.200 pessoas de CG. João Pessoa, 30 jun. 2015. Disponível em: <https://www.maispb.com.br/108470/romero-entrega-288-casas-e-beneficia-mais-de-1-200-pessoas.html>. Acesso em: 10 dez. 2020.

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. São Paulo: Editora Vozes Limitada, 2017.

MAYER, M.; MADUREIRA, E. M. P. A valorização imobiliária na cidade de Cascavel/PR: uma análise entre 2004 e 2014. **Revista Thêma et Scientia**, [s. l.], v. 6, n. 1, p. 79-93, dez. 2016.

MINELLA, R. Geraldo destaca revitalização do acesso ao Distrito Industrial, que será entregue amanhã (19). **Amambai Notícias**, Amambai, 19 dez. 2014. Disponível em: <https://www.amambainoticias.com.br/2014/12/19/geraldo-destaca-revitalizacao-do-acesso-ao-distrito-industrial/?amp>. Acesso em: 10 set. 2021.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Sistema de Gerenciamento da Habitação**: Minha Casa Minha Vida 2009-2020. Governo Federal, Brasília, 2020. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Acesso em: 10 dez. 2020.

MORADOR B. Sobre o modelo de construção do tipo de apartamentos, no caso do Ildefonso Pedroso, na Área do Grande Guaicurus. [Entrevista cedida a] Matheus Martins de Araujo Irabi. **Trabalho de Campo**, Dourados, 15 out. 2021.

MORADOR C. Sobre os problemas com a localização da sua casa, na Área do Grande Guaicurus. [Entrevista cedida a] Matheus Martins de Araujo Irabi. **Trabalho de Campo**, Dourados, 15 out. 2021.

MORADOR D. Sobre a dificuldade de locomoção devido a localização do bairro, na Área do Grande Guaicurus. [Entrevista cedida a] Matheus Martins de Araujo Irabi. **Trabalho de Campo**, Dourados, 15 out. 2021.

MORETTO, A.; DUARTE, O. Moradores da região do “Guaicurus” bloqueiam MS-156 e pedem melhorias na via após acidentes. **Dourados News**, Dourados, 15 maio 2013. Disponível em: <https://www.douradosnews.com.br/dourados/moradores-da-regiao-do-guaicurus-bloqueiam-ms-156-e-pedem-melhorias-na/506642/>. Acesso em: 20 dez. 2021.

PEQUENO, L. R. B.; ROSA, S. V. Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 16., 2015, Belo Horizonte. **Anais [...]**. Belo Horizonte: ENANPUR, 2015. p. 1-17.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS – PMD. Departamento de Tecnologia da Informação. Secretaria Municipal de Administração. **Web Geographical Information System** – WebGIS. Dourados, 2021. (Plataforma Digital). Disponível em: <https://geodourados.dourados.ms.gov.br/>. Acesso em: 10 set. 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS. Prefeitura convoca beneficiários do Roma III para eleição de síndico. Dourados, [jul. 2016]. Disponível em: <https://www.dourados.ms.gov.br/index.php/prefeitura-convoca-beneficiarios-do-roma-iii-para-eleicao-de-sindico/>. Acesso em: 10 dez. 2020.

RIBEIRO, W. O.; SANTOS, K. P.; CRUZ, S. K. M. O Programa Minha Casa Minha Vida em uma particular cidade média amazônica: produção do espaço e processos socioespaciais em Castanhal (PA). In: CALIXTO, M. J. M. S.; MAIA, D. S.; SPINELLI, J. (org.). **Desigualdades socioespaciais, dinâmica imobiliária e o Programa Minha Casa Minha Vida em cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: Consequência Editora. 2022. p. 31-56.

SANTOS, M. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. 4. Ed. 2. reimpressão. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS, S. C. P.; SILVA, C. A.; SANTOS, V. A. O (des)conforto no conjunto habitacional Deoclécio Artuzzi I, Dourados – MS, no verão de 2018. **Revista de Geografia** – PPGeo – UFJF, Juiz de Fora, v. 8, n. 2, p. 133-144, set. 2019.

SILVA, M. C. T. **Dourados – MS**: expansão urbana extensiva e impactos socioambientais. Campo Grande: Life Editora, 2017.

SILVA, M. C. T. **Os Novos rumos da política habitacional e o processo de urbanização de Dourados**. 2000. Tese (Doutorado em Geografia) — Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

SILVA, M. L. **Habitação produzindo espaço urbano na reprodução de conjuntos habitacionais: experiências e tendências na Região Metropolitana de Belém.** 2014. 240 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Pará, Belém, 2014.

SILVÉRIO, C. MPF pede que Caixa e construtora façam reparos por falhas em moradias. **G1**, São Carlos e Araraquara, 4 ago. 2016. 1 fotografia. Disponível em: <https://g1.globo.sp/sao-carlos-regiao/noticia/2016/08/mpf-pede-que-caixa-e-construtora-facam-reparos-por-falhas-em-moradias.html>. Acesso em: 10 dez. 2020.

SOUZA, L. C. L. G. de. **O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em uma cidade média – Dourados – MS: uma análise do processo de segregação socioespacial.** 2020. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2020.

SOUZA, L. S. **Desigualdade socioespacial: uma análise da cidade de Dourados-MS entre os anos de 2000 e 2010.** 2019. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2019.

VIAÇÃO DOURADOS. Horários linha L 05 – Jd Guaicurus/Dioclécio Artuzi/Esplanada. Dourados, nov. 2021. Disponível em: <http://www.viacaodourados.com.br/horarios>. Acesso em: 10 nov. 2021.

XAVIER, J. Briga após bebedeira termina em agressão no Guaicurus; mãe e filho vão parar no hospital. **Dourados News**, Dourados, 07 nov. 2021. Disponível em: <https://www.douradosnews.com.br/policia/briga-movida-a-alcool-termina-em-agressao-no-jd-guaicurus-mae-e-filho/1169420/>. Acesso em: 20 dez. 2021.

APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO



Universidade Federal da Grande Dourados
Faculdade de Ciências Humanas
Curso de Geografia



Questionário – Moradores do PMCMV – faixa 1, da Área do Grande Guaicurus.

Nessa pesquisa, gostaríamos de saber a opinião de vocês! Queremos entender como é em sua visão morar no seu bairro atual, pontos para mudanças e melhoras!

-
1. Gosta do tamanho da sua casa? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

2. Sua casa já passou por alguma reforma ou ampliação?

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

3. Utiliza transporte público? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

4. O que acha dos horários dos ônibus?

Marcar apenas uma oval.

☐ Muito bom

☐ Bom

☐ Razoável

☐ Ruim

☐ Péssimo

5. Utiliza os serviços educacionais presentes no bairro? (Escola ou CEIM) *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

6. Você é o primeiro dono da sua casa? Ou ela foi comprada de um antigo morador?

Marcar apenas uma oval.

☐ 1° Dono

☐ 2° Dono

☐ 3° Dono

7. Já utilizou os serviços médicos da Unidade Básica de Saúde do bairro? (UBS) *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

8. Ficou satisfeito/a com o atendimento recebido na Unidade Básica de Saúde? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

9. Recebe atendimento domiciliar por agentes de saúde? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

10. O que acha da localização do bairro? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Muito boa

☐ Boa

☐ Regular

☐ Ruim

☐ Péssima

11. Sente-se satisfeito/a com sua casa? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

12. Sente-se satisfeito/a com o bairro onde mora? *

Marcar apenas uma oval.

☐ Sim

☐ Não

13. Qual bairro morava anteriormente?

14. Trabalha fora do bairro? Qual o bairro?

15. (Última) O que acha de morar no seu bairro?

APÊNDICE B – ENTREVISTA

**Universidade Federal da Grande Dourados
Faculdade de Ciências Humanas
Curso de Geografia**



**Entrevistas com coordenadores e agentes de saúde – Área do Grande Guaicurus
(Esqueleto)**

- Qual a importância da Atenção Básica na vida das famílias residentes nessa localidade?
- Como foi a atuação da unidade de saúde nos diferentes contextos da pandemia?
- Qual a sua perspectiva em relação à equipe e à infraestrutura da Unidade Básica de Saúde?
- Qual a relação de residentes cadastrados no sistema da Unidade Básica de Saúde?